Klaiber Immobilien AG

Entwicklung Brühlmann-Areal
Schaffhausen

BERICHT DES PREISGERICHTS

Projektwettbewerb im Einladungsverfahren



SUTER
VON KÄNEL
WILD
Planer und Architekten AG
Förrlibuckstrasse 30, 8005 Zürich
+41 44 315 13 90, www.skw.ch

341221 – 31.3.2026

Auftraggeber	Klaiber Immobilien AG, Schaffhausen
Bearbeitung	SUTER • VON KÄNEL • WILD Olaf Wolter, Andreas Huser
Titelbild	Visualisierung Siegerprojekt «Solis» von Moos Giuliani Hermann Architekten & Cukrowicz Landschaften

Inhalt

1 EINLEITUNG 4
1.1 Ausgangslage 4
1.2 Verfahren 4

2 AUFGABENBESCHRIEB 6
2.1 Perimeter 6
2.2 Bebauung und Freiraum 7
2.3 Nachhaltigkeit und Umwelt 10
2.4 Raumprogramm 11

3 VORPRÜFUNG 12

4 JURIERUNG 14
4.1 Beurteilung erster Tag 14
4.2 Empfehlungen zur Überarbeitung 15
4.3 Beurteilung Überarbeitung 20
4.4 Rangierung und Preisgeldzuteilung 21
4.5 Empfehlung des Preisgerichts 22
4.6 Schlussfolgerungen 23

5 PROJEKTBESCHRIEBE 25
Solis 27
Extra Moenia 34
Lappi tue d'Augen uf 41
Fuori le mura 47
Willi Widder 52
Armadillo 60
fabric 66
Eins Zwei Drei Fünf... 71

6 GENEHMIGUNG 77

1 EINLEITUNG

1.1 Ausgangslage

Areal am nördlichen Rand der Altstadt

Das sogenannte Brühlmann-Areal (Grundstück GB Nr. 1) liegt unmittelbar vor der nördlichen Altstadt Schaffhausen und wird heute als Parkplatz genutzt.

Die Klaiber Immobilien AG beabsichtigt, in Abstimmung mit der Grundeigentümerin und der Stadtplanung, das Areal zu entwickeln. Ziel ist es, die Neunutzung unmittelbar nach Abschluss der für die Jahre 2025 bis 2027 geplanten Umgestaltung des Verkehrsknotens Adler/Schwabentor an die Hand zu nehmen.

Zielsetzung

Auf dem Brühlmann-Areal soll eine qualitativ hochstehende Überbauung den bestehenden Parkplatz ersetzen und attraktive Gewerbenutzungen im Erdgeschoss sollen den Stadtraum aufwerten. In einer Tiefgarage werden die bestehenden Parkplätze ersetzt und die notwendigen Parkplätze für die neue Nutzung angelegt. Oberirdisch sollen öffentlich zugängliche Veloparkplätze geschaffen werden. In den Obergeschossen ist ein vielfältiger Wohnungsmix für Singles, jüngere Paare und ältere Personen anzustreben. Die Freiräume sollen die Verbindung zur Altstadt stärken und eine hohe Aufenthaltsqualität bieten.

1.2 Verfahren

Anonymer Projektwettbewerb im Einladungsverfahren

Zur Erlangung der formulierten Ziele wird ein anonymer Projektwettbewerb im Einladungsverfahren durchgeführt. Das Siegerprojekt soll in einem ersten Schritt als Grundlage für die Aufstellung eines Quartierplans für das Areal dienen. Anschliessend ist es zum Bauprojekt weiterzuentwickeln.

Das Verfahren untersteht nicht dem öffentlichen Beschaffungswesen. Soweit das Programm keine abweichenden Festlegungen vorsieht, gilt subsidiär die Ordnung für Architektur- und Ingenieurwettbewerbe SIA 142, Ausgabe 2009.

Auftraggeberin

Ausloberin des Architekturwettbewerbs ist die Klaiber Immobilien AG, Quaistrasse 3, 8200 Schaffhausen, als Baurechtsnehmerin des Grundstücks GB Nr. 1, vertreten durch Carlo Klaiber.

Fachpreisrichter
(Stimmberechtigt)

- Marcel Angele, ehem. Leiter Stadtplanung Schaffhausen (Vorsitz)
- Christoph Bieri, UNIK Architektur AG, Fachrichtung Architektur
- Mathias Heinz, pool Architekten Zürich, Fachrichtung Architektur
- Daniel Bösch, Bösch Landschaftsarchitektur, Fachrichtung Landschaftsarchitektur

Sachpreisrichter
(Stimmberechtigt)

- Carlo Klaiber, Baurechtsnehmer
- Nico Ledergerber, dipl. Architekt FH, Generalplaner
- Jonas Keller, Baurechtsnehmer

Beratende Experten
(Nicht stimmberechtigt)

- Valentin Müller, Magma AG (Lärm, Umwelt)
- Lukas Wallimann, Denkmalpflege Stadt Schaffhausen
- Darko Milosavljevic, Stadtplanung Schaffhausen
- Michael Klaiber, Ulmer Ledergerber Architekten
- Sandra Bänninger, Leiterin Stadtplanung Schaffhausen

Verfahrensbegleitung

Das Verfahren wird begleitet durch Olaf Wolter und Andreas Huser von Suter • von Känel • Wild Planer und Architekten AG.

Eingeladene Büros

- HBF Huggenbergerfries Architekten AG ETH SIA BSA, Zürich
- Stoos Architekten AG, Brugg
- Giuliani Hönger Architekten ETH BSA SIA, Zürich
- Meyer Stegemann Architekten AG, Schaffhausen
- agps architecture, Zürich / Los Angeles
- Moos Giuliani Herrmann Architekten, Schaffhausen / Diessenhofen
- Büro Krucker Architekten AG ETH BSA, Zürich
- Studio Sintzel Architektur GmbH, Zürich
- Clalüna Bont Architektur GmbH, St. Gallen / Schlatt TG (Nachwuchsbüro)

2 AUFGABENBESCHRIEB

2.1 Perimeter

Situation

Das Brühlmann-Areal umfasst das Grundstück GB Nr. 1 (Fläche 2'108 m^2) in der Ergänzungszone Altstadt. Es wird im Westen durch Bahngleise und im Osten vom Schulhaus Gelbhausgarten begrenzt. Im Süden schliesst die historische Stadtmauer das Gebiet ab, während das Schwabentor den markanten Zugang zur Altstadt bildet. Im Norden liegt mit dem Cardinal-Areal ein Fragment der Stadtentwicklung aus der Jahrhundertwende (1898/1900). Dieses verfügt über teilweise fünfgeschossige Bauten, die vorwiegend Wohnnutzungen mit Dienstleistungs- und Gewerbenutzung (Büros, Praxen etc.) beherbergen. Gemäss ISOS ist es das einzige Ortsbild in Schaffhausen mit grossstädtischem Charakter.

Das Brühlmann-Areal ist allseitig von Mischverkehrsstrassen umgeben. Einkaufsmöglichkeiten sind in der angrenzenden Altstadt vorhanden. Kindergarten und Schulen stehen in Fusswegdistanz zur Verfügung. Die öffentlichen Verkehrsmittel weisen eine hohe Fahrplandichte auf, wobei der Bahnhof Schaffhausen sowie die Bushaltestelle für den städtischen und den regionalen Busverkehr in unmittelbarer Nähe des Areals liegen.

Momentan wird der Verkehrsknoten Adlerunterführung / Schwabentor rund um das Brühlmann-Areal umgestaltet. Nach der Umgestaltung und der Aufhebung der Adlerstrasse zur Altstadt wird das Areal ohne querenden motorisierten Verkehr mit dieser verbunden sein.

Luftbild mit Planungsperimeter
Quelle: Geoportal SH



2.2 Bebauung und Freiraum

Städtebaulicher Kontext

Der bauliche Kontext um das Grundstück GB Nr. 1 zeigt eine Vielfalt historisch gewachsener Strukturen und eigenständiger Teile des Stadtgefüges. Jeder Baustein weist dabei einen charakteristischen städtebaulichen Ansatz auf, der durch verschiedene Bebauungstypologien, Nutzungen und Raumbeziehungen geprägt ist.

Eine im Vorfeld erarbeitete Machbarkeitsstudie der UNIK Architektur AG zeigt die Charakterisierung dieser Bausteine. Zentrale Erkenntnis der städtebaulichen Analyse ist die Grenzlage des Areals. Es liegt an der ehemaligen Zäsur von Stadt / Land bzw. an der Grenze von innerhalb zu ausserhalb der Altstadt, lässt sich indes im heutigen Kontext weder klar dem einen noch dem anderen zuordnen.

Eine Bebauung dieses Ortes bietet das Potenzial, den nördlichen Auftakt zur Altstadt zeitgemäss zu interpretieren und aufzuwerten.

Auf dem Areal soll eine qualitativ hochstehende Wohnüberbauung mit einer dem Ort angemessenen Dichte entstehen. Zudem sollen publikumsorientierte Gewerbenutzungen im Erdgeschoss den Stadtraum aufwerten.

Positionierung des Areals
Quelle: Machbarkeitsstudie Brühlmann-Areal, UNIK Architektur AG, 16.9.2024

Im Rahmen der Machbarkeitsstudie wurden die folgenden Leitsätze formuliert, die wegleitend für die Entwicklung des Areals sein sollen:

Leitsatz 1: Perimeter



Leitsatz 2: Stadtsilhouette stärken



Leitsatz 3: Ensemble ergänzen und verbinden



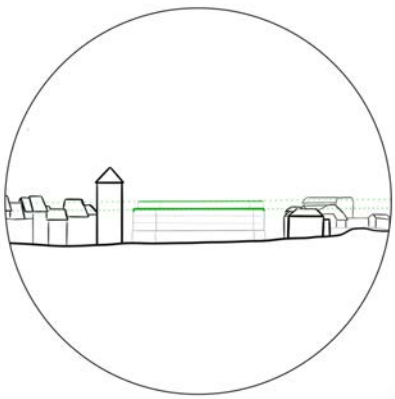
Leitsatz 4: Allseitigkeit



Leitsatz 5: Ruhige Räume schaffen



Leitsatz 6: Tiefe Traufe – Ruhige Wirkung

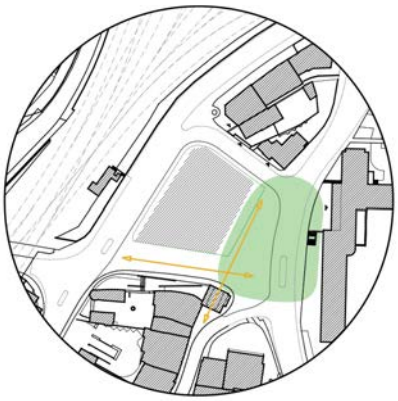


Variantenstudium
Quelle: Machbarkeitsstudie Brühlmann-Areal, UNIK Architektur AG, 16.9.2024

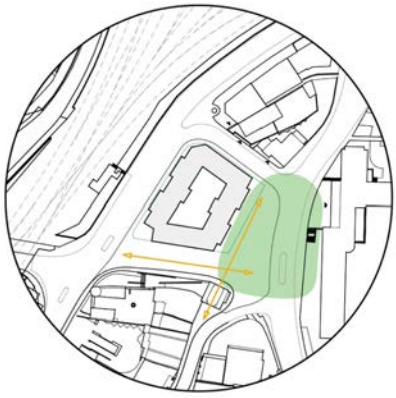
Zusätzlich wurden im Rahmen der Machbarkeitsstudie in einem Variantenstudium drei Szenarien entwickelt und hinsichtlich ihrer städtebaulichen Qualitäten verglichen. Nach eingehender Prüfung der jeweiligen räumlichen und funktionalen Potenziale erwies sich das Szenario A – Bachplatz – als der überzeugendste Ansatz. Dieser bietet eine überzeugende Ankunftssituation der Stadt direkt vor dem Schwabentor.

Visualisierung Szenario A: Bachplatz
Quelle: Machbarkeitsstudie Brühlmann-Areal, UNIK Architektur AG, 16.9.2024

Aussenraum



Typologie: Blockrand



Erkenntnisse zu Szenario A
Quelle: Machbarkeitsstudie Brühlmann-Areal, UNIK Architektur AG, 16.9.2024

- Die Ausnützungsziffer von 2.20 lässt sich städtebaulich gut verträglich umsetzen.
- Die möglichen 7 Vollgeschosse müssen und sollen nicht ausgenutzt werden.
- Bis zu 5 Vollgeschosse können städtebaulich gut hergeleitet und verortet werden.
- Es können rund 44 lärmoptimierte Wohnungen geschaffen werden.
- Um das Untergeschoss zu entlasten, ist ein Sockelgeschoss denkbar, sofern eine gute Gestaltung des Innenhofes gewährleistet werden kann.
- In zwei Untergeschossen lassen sich bis zu 120 Parkplätze realisieren.

Empfehlungen Stadtbildkommission

Auch die Stadtbildkommission prüfte das Szenario und gab bezüglich der Gebäudehöhe folgende Einschätzung ab:

Gebäudehöhen

Als Gebäudehöhe wird eine Begrenzung auf vier Vollgeschosse und ein Attikageschoss bzw. punktuell fünf Vollgeschosse und ein Attikageschoss empfohlen, abgestimmt auf die Höhenentwicklung des Schwabentors. Eine durchgehende Traufhöhe wird nicht als zwingend erachtet. Wichtig ist die Berücksichtigung der ursprünglichen und der vorhandenen Topografie. Eine bauliche Dichte von 2.20 scheint verträglich und soll aufgrund der Zentrumslage angestrebt werden.

Regelbauweise und Abweichung für Quartierpläne
Quelle: Bauordnung, Januar 2024

Das Areal liegt gemäss der Bauordnung der Stadt Schaffhausen in der Ergänzungszone für die Altstadt (E). Sie dient der Erneuerung und Aufwertung von Altstadtrandlagen und ist für gemischte Nutzungen wie Wohnen, Gewerbe und Dienstleistungen vorgesehen. In der Regelbauweise sind unter anderem vier Vollgeschosse, eine Ausnützungsziffer von 1.50 sowie eine maximale Geschossfläche von 3'162 m^2 zulässig, wobei entlang von Strassen und Plätzen grundsätzlich eine geschlossene Bauweise gilt.

Im Rahmen von Quartierplänen kann gemäss kantonalem Baugesetz von der Regelbauweise abgewichen werden. Dadurch ist insbesondere eine höhere Ausnützung möglich, etwa bis zu sieben Vollgeschossen, einer Ausnützungsziffer von 2.20 und einer maximalen Geschossfläche von 4'638 m^2.

Freiraum
Eckwerte

Der Freiraum soll eine hohe Aufenthaltsqualität bieten und im Zusammenspiel mit dem öffentlichen Raum belebt werden. Versickerungsfähige Oberflächen, Dach- und Fassadenbegrünungen sowie ausreichend dimensionierte Baumstandorte sind anzustreben.

Zur Förderung der Biodiversität sind vorzugsweise einheimische, standortgerechte Baumarten zu verwenden, die durch klimaangepasste Arten im städtischen Kontext ergänzt werden. Insgesamt sind Nutzungs- und ökologische Interessen ausgewogen aufeinander abzustimmen.

Erreichbarkeit & Mobilität

Aufgrund der guten Erschliessung mit dem ÖV und Velo kann von einem deutlich reduzierten Bedarf an Autoabstellplätzen ausgegangen werden.

Tiefgarage

Die Parkierung für die Bewohner ist unterirdisch in einer zentralen Tiefgarage zu planen. Die Zu- und Wegfahrt ist über die Bahnhofstrasse vorzusehen.

Gesamthaft sollen in zwei Untergeschossen mindestens 120 Parkplätze erstellt werden. Diese Anzahl umfasst die Parkplätze für Bewohnende und Beschäftigte (ca. 30 bis 40 PP) sowie die öffentlichen Parkplätze (ca. 80 bis 90 PP).

Mit der Neukonzeption des Verkehrsknotens Adlerunterführung / Schwabentor wurde auch die Tiefgaragenzufahrt zu Areal festgelegt. Auf dem Areal soll aufgezeigt werden, wie die Tiefgarage angeordnet werden kann und welche Auswirkungen sie auf den Freiraum und dessen Bepflanzung hat.

Öffentliche Velo- und Motorrad-Parkierung

Im Erdgeschoss der Überbauung sind 40 öffentliche, gut zugängliche Velo- sowie 8 Motorrad-Abstellplätze vorzusehen, als Ersatz für die Velo-PP gemäss Strassenbauprojekt «Aufwertung und Verkehrsoptimierung Adlerunterführung Schwabentor».

2.3 Nachhaltigkeit und Umwelt

Energie und Bauökologie

Die städtische Richtlinie verlangt bezüglich Energie und Bauökologie energieeffiziente, ressourcenschonende und gesundheitlich unbedenkliche Bauweisen und -materialien. Dazu gehören unter anderem die Nutzung erneuerbarer Energien (insbesondere Photovoltaik), die Reduzierung grauer Energie, langlebige und nachhaltige Materialien sowie flexible, kompakte Baukonzepte. Zudem ist ein Anschluss an bestehende Energienetze, insbesondere an den Wärmeverbund Altstadt, vorgesehen. Insgesamt sind ganzheitliche Konzepte zur Minimierung des Energiebedarfs, der Emissionen und der Umweltbelastungen zu entwickeln.

Ökologische Zielsetzungen

In ökologischer Hinsicht stehen naturnahe Freiräume, Biodiversität sowie eine lebenszyklusorientierte Planung im Vordergrund. Regenwasser soll sinnvoll genutzt und es sollen ressourcenschonende Materialien eingesetzt werden.

Lärmsituation
Quelle: Lärmgutachten Magma AG, 18.10.2024

Aufgrund der hohen Lärmbelastung sind zudem lärmoptimierte Nutzungen und Grundrisse erforderlich. In den unteren Geschossen sind an bestimmten Fassaden keine lärmempfindlichen Wohnnutzungen zulässig, weshalb dort vorzugsweise Gewerbe angesiedelt werden soll. Wohnräume sind möglichst lärmabgewandt zu platzieren und durch bauliche Massnahmen wie geeignete Grundrisse oder geschützte private Aussenräume zu optimieren.

Lärmoptimierung
Quelle: Lärmgutachten Magma AG, 18.10.2024



2.4 Raumprogramm

Wohnungsspiegel

Für die Überbauung ist ein angemessener Mix aus Klein- und Grosswohnungen vorzuschlagen.

Die Überbauung soll einen Wohnungsspiegel mit der folgenden Anzahl Wohnungen* aufweisen:

Anzahl Zimmer	Anzahl Wohnungen	Anteil	Sanitäre Anlagen	Reduit
1 ½	1	ca. 4 %	1	-
2 ½	17	ca. 33 %	1	-
3 ½	24	ca. 47 %	2	1
4 ½	8	ca. 18 %	2	1
Total	**ca. 50**	**100 %**		

* Die Wohnungsgrössen sind von den Teams aufgrund der gestellten Anforderungen (Mietwohnungen im mittleren Preissegment) vorzuschlagen.

Anforderungen Wohnungen

Angestrebt werden effiziente und flexible Grundrisse. Es sollen Mietwohnungen im mittleren Preissegment entstehen. Für jede Wohnung ist ein privater Freiraum (Balkon/Loggia) vorzusehen. Die Wohnungen sind hindernisfrei auszugestalten.

Zielpublikum:

- Singles
- jüngere Paare
- ältere Personen

Gewerbeflächen

Es sind Gewerbeflächen für Läden/Dienstleistungen mit guter Publikums-Zugänglichkeit vorzusehen.

3 VORPRÜFUNG

Ergebnisse der Vorprüfung

Im Vorfeld der Jurierung wurden sowohl formelle wie auch materielle Inhalte vorgeprüft. Es haben acht Teams einen Beitrag abgegeben. Leider hat das Team Clalüna Bont seine Beteiligung vorgängig zurückgezogen. Es wurden die folgenden acht Projektvorschläge eingereicht:

- Armadillo
- Eins Zwei Drei Fünf...
- Extra Moenia
- fabric
- Fuori le mura
- Lappi tue d'Augen uf
- Solis
- Willi Widder

Baurecht

Die baurechtlich maximal zulässige Ausnützung von 2.20 wurde von den Projekten Eins Zwei Drei Fünf... mit einer Ausnützung von 2.80 sowie Fuori le mura mit 2.59 deutlich überschritten und ansonsten von allen Projekten eingehalten. Der festgelegte Planungsperimeter wurde von sämtlichen Teams eingehalten.

Die Empfehlung der Stadtbildkommission, die Gebäudehöhe abgestimmt auf die Höhe des Schwabentors mit vier Vollgeschossen und einem Attikageschoss respektive punktuell mit fünf Vollgeschossen und einem Attikageschoss auszubilden, wurde grundsätzlich berücksichtigt. Die Projekte Willi Widder und Lappi tue d'Augen uf weisen jedoch eine Ausformulierung mit vier respektive sechs Geschossen auf, während das Projekt Eins Zwei Drei Fünf.... mit fünf und sieben Geschossen darüber hinausgeht.

Die Bauweise variiert zwischen geschlossenen Baukörpern (Armadillo, Solis, Fuori le mura), zeilenartigen Strukturen mit Sockel (Willi Widder, Lappi tue d'Augen uf) sowie geschlossenen Bauweisen mit Lücken (Extra Moenia, Eins Zwei Drei Fünf..., fabric).

Raumprogramm

Die Projekte sehen zwischen 43 und 51 Wohnungen vor. Der vorgegebene Zielwert zum Wohnungsmix wurde von der Mehrheit der Projekte eingehalten.

Im Projekt fabric ist das Reduit ausserhalb der Wohnung angeordnet. Das Projekt Eins Zwei Drei Fünf... weist in den Wohnungsgrundrissen keine Reduits auf. Zudem sind bei einzelnen Projekten die Nasszellen und Reduits von der Grösse her knapp dimensioniert.

Freiraum und Umwelt

Die Projekte zeigen insgesamt ein breites Spektrum im Umgang mit Begrünung, Schwammstadt-Elementen und Photovoltaik auf. Mehrere Teams integrieren Schwammstadt-Prinzipien und Baumpflanzungen, teilweise auch in oder über der Tiefgarage und innerhalb der Hofsituationen. Die Umsetzbarkeit dieser Massnahmen, insbesondere hinsichtlich ausreichender Wurzelräume, Dauerhaftigkeit und Pflege, wird jedoch bei verschiedenen Projekten als kritisch eingeschätzt.

Mehrfach fehlen die erforderlichen Flächen für Entsorgungseinrichtungen der Unterflur-Container (Eins Zwei Drei Fünf..., fabric, Fuori le mura).

Parkierung

Die vorgeschlagenen Parkierungskonzepte unterscheiden sich deutlich in ihrer Ausformulierung und Machbarkeit. Einzelne Projekte zeigen grundsätzlich funktionierende Lösungen mit zwei Untergeschossen, klarer Rampenführung und ausreichenden Wendebereichen (Extra Moenia, Armadillo, Solis) auf. Demgegenüber weisen mehrere Projekte drei Untergeschosse auf (Eins Zwei Drei Fünf..., Lappi tue d'Augen uf, Willi Widder), was bezüglich Bewilligungsfähigkeit (Bauen im Grundwasser) und Kosten kritisch gesehen wird. Wiederholt fehlen notwendige Wendebereiche oder Zuschläge bei Sackgassen (Eins Zwei Drei Fünf..., fabric, Lappi tue d'Augen uf). Mehrfach werden Einweg-Rampen vorgeschlagen, deren Funktionalität für ein öffentliches Parkhaus nicht gegeben ist (fabric, Fuori le mura, Solis).

Die Projektvorschläge sehen insgesamt zwischen 111 und 129 Parkplätze für Personenwagen vor. Die geforderte Anzahl an Veloparkplätzen wird von der Mehrheit der Projekte eingehalten. Die öffentlichen Veloabstellplätze sind in der Regel gut zugänglich und funktional angeordnet. Eine Ausnahme bildet das Projekt Lappi tue d'Augen uf, bei dem sich die öffentlichen Veloabstellplätze im Bereich der Einfahrt zur Tiefgarage befinden. Dadurch kommt es zu einer konflikthaften Vermischung von Velo- und Autoverkehr.

Lärmschutz

Alle eingereichten Projektvorschläge mit Ausnahme des Projekts Eins Zwei Drei Fünf... erfüllen die massgebenden Lärmschutzanforderungen. Das Projekt Eins Zwei Drei Fünf... wurde im Rahmen der Beurteilung mit «gelb» eingestuft. Es wird davon ausgegangen, dass die Anforderungen an den Lärmschutz mit geringfügigen Anpassungen erfüllt werden können.

4 JURIERUNG

4.1 Beurteilung erster Tag

Vollzähliges Gremium

Das Preisgericht trat am 2. Dezember 2025 vollzählig zur Jurierung zusammen.

Zulassung zur Beurteilung

Die Ergebnisse der Vorprüfung wurden dem Preisgericht wertneutral vorgestellt. Die Verfahrensbegleitung beantragte dem Preisgericht, alle eingereichten Projekte zur Beurteilung zuzulassen. Das Preisgericht stimmte dieser Empfehlung einstimmig zu.

Beurteilungskriterien

Die eingereichten Projekte wurden vom Preisgericht anhand der folgenden Kriterien beurteilt (Aufzählung enthält keine Gewichtung). Das Preisgericht nahm eine ausgewogene Gesamtwertung vor:

- Städtebauliche Idee
- Erschliessung und Freiraumgestaltung
- Nutzungsanordnung und Funktionalität der Wohn- und Gewerbeflächen
- Energetische und ökologische Aspekte
- Wirtschaftlichkeit
- Realisierbarkeit

Vorstellungsrunde

In einer ersten Runde wurden die Projekte gesichtet und durch die zuständigen Fachmitglieder dem Plenum erläutert. Die Hinweise aus der Vorprüfung wurden durch die anwesenden Experten am Projekt aufgezeigt. Der Rundgang diente dem gemeinsamen Projektverständnis.

Ergebnis Wertungsrundgänge

Die Wertungsrundgänge umfassten eine eingehende Diskussion über die städtebauliche und freiräumliche Haltung der acht Projekte.

Es wurden die Projektansätze mit dem Preisgericht und den Experten diskutiert. Zu jedem Projekt wurden Stärken und Schwächen festgehalten. Nach den Wertungsrundgängen schieden folgende Projektvorschläge aus:

Erster Wertungsrundgang

- Eins Zwei Drei Fünf…
- fabric

Zweiter Wertungsrundgang

- Armadillo
- Willi Widder
- Fuori le mura

Dritter Wertungsrundgang

- Lappi tue d’Augen uf

Überarbeitung

Vom Preisgericht wird aufgrund der intensiven Diskussionen der verbleibenden beiden Projekte einstimmig entschieden, auf die Auswahl eines Siegerprojekts zu verzichten und gestützt auf den Passus in Kap. 4.8 des Programms die folgenden zwei Projektvorschläge überarbeiten zu lassen:

- Extra Moenia
- Solis

Kommunikation

In Abweichung zur vorgesehenen Kommunikation hat das Preisgericht beschlossen, angesichts der komplexen Anforderungen und Kritikpunkte für die Überarbeitung die Anonymität aufzuheben. So können die beanstandeten Aspekte den beiden Teams im Dialog erläutert werden, um eine zielgerichtete Überarbeitung zu gewährleisten.

Da der Projektwettbewerb nicht dem öffentlichen Beschaffungsrecht untersteht, wird die Aufhebung der Anonymität als unproblematisch angesehen.

4.2 Empfehlungen zur Überarbeitung

Durch das Preisgericht wurden folgende Punkte für die Überarbeitung an die beiden Teams zurückgemeldet:

Überarbeitung Projektvorschlag Extra Moenia

Würdigung

- Die städtebauliche Setzung und die Volumetrie der vorgeschlagenen Baukörper, zusammen mit der neu geschaffenen Platzsituation am Schwabentorplatz wird für sich als spannend beurteilt. In Verbindung mit der südlich gelegenen Altstadt mit ihren Grenzbauten und dem fragmentierten Cardinal-Areal im Norden verhindert die grosse Zäsur an der Adlerstrasse indes die angestrebte Kontinuität zwischen Altstadt und Cardinal-Areal. Die partielle Aufweitung der Überbauung zum Schwabentorplatz mit einer Vorzone für das Café und Zugang zur öffentliche Parkgarage ist allerdings sehr gut umgesetzt und funktional zweckmässig.
- Der Innenhof ist angemessen proportioniert und weist einen wohnlichen Charakter auf. Eine unterschiedliche Ausformulierung der Hoffassaden zu den Strassenfassaden kann grundsätzlich nachvollzogen werden. Der Innenhof erfüllt damit die ihm zugedachte Funktion eines ruhigen Aussenraums für die angrenzenden Wohnungen. Die Strassenfassaden sind jedoch in einem wenig ortsspezifischen Charakter gehalten und erinnern eher an eine Bebauung am Stadtrand.
- Das gestalterisch ausgezeichnete Erdgeschoss mit eingezogenen Hauseingängen und dem Zugang zur Tiefgarage wird als stimmig beurteilt.
- Die erzielte Ausnützungsziffer von 2.20, die Wohnungsanzahl und der Wohnungsmix überzeugen und sind beizubehalten.

Empfehlungen für die Überarbeitung

- Die vorgesehene Konstruktion als Holz-Hybridbau (ab dem ersten Obergeschoss) ist zwar insgesamt stringent umgesetzt, wird aber durch Zwänge bei der Grundrissgestaltung und eine fragwürdige und konstruktiv aufwendige, vorgehängte Backsteinfassade auf der Stadtseite zu teuer erkauft.
- An dieser innerstädtischen Lage kann auch eine Massivbauweise als geeignet empfunden werden. Die Bauherrschaft erwartet aus Gründen einer vereinfachten Konstruktionsart einen Massivbau.
- Eine vorgehängte Holzfassade im Innenhof hingegen wird als atmosphärisch bereichernd erachtet.
- Die Wohnungsgrundrisse sind bezüglich folgender Punkte zu überprüfen:
  - Die Raumtiefen sind insgesamt knapp bemessen, die Mindesttiefe sollte 3.5 m (statt 3.0 m) betragen.
  - Die längs orientierten Enfilade-Grundrisse sind wenig zweckmässig. Loggien sollten nicht über (Schlaf-) Zimmer erschlossen werden.
  - Die Orientierung der Wohnungen ist zu verbessern: Wohnen und Aussenräume sind möglichst nach Süden bzw. zum Innenhof auszurichten.
  - Die Fenster im dritten und vierten Obergeschoss (gemäss Ansicht) scheinen teilweise nicht mit den Grundrissen übereinzustimmen. Dies ist im Zusammenspiel mit der Ansicht zu überprüfen.
  - Die Nasszellen sind zu klein und so nicht umsetzbar. Es ist möglichst eine Mindestfläche 5 m^2 für Nasszellen mit Dusche oder Badewanne anzustreben.
  - Die Reduits sind unterdimensioniert: Die Reduits sollten auf max. 5 m^2 vergrössert werden; jede Wohnung muss ein Reduit enthalten.
  - Nutzung von Dachflächen: Es soll geprüft werden, ob Aussenbereiche auf Dachflächen für angrenzende Wohnungen zugänglich gemacht werden könnten.
- Dem gesamten Neubaukomplex ist sowohl volumetrisch als auch mittels Gestaltung der Strassenfassaden ein städtischerer Duktus zu verleihen. Dabei sind verstärkt ortsspezifische Bezüge zu suchen, damit sich der Neubau selbstverständlicher in den prominenten Standort beim Schwabentor vor der Altstadt einfügt. Der äussere Ausdruck erscheint in der aktuellen Form zu banal, die Gebäude könnten irgendwo in einem Wohnquartier am Stadtrand stehen. Generell ist die Verteilung von offenen und geschlossenen Fassadenbereichen zu überprüfen und zu optimieren.
- Der Vorschlag der mit Photovoltaik verkleideten Loggientürme passt bezüglich Materialisierung nicht an diesen Ort. Ausserdem ist die Verschattung der PV-Elemente zu gross. Die Referenz der Loggientürme an die spezifische Eckausbildung und Erker in der Altstadt wirkt überzeichnet. Die PV-Verkleidung ist nicht weiterzuverfolgen.

- Das Spiel mit den vor- und rückspringenden Baukörpern erscheint noch zu beliebig. Insbesondere die vier Ecksituationen vermitteln noch keine überzeugende Antwort auf die prominente Lage in Verbindung mit den angrenzenden schutzwürdigen Bebauungsstrukturen. Zudem sind die Wohnungsgrundrisse in den Eckbereichen zu überprüfen (exponierte Lage der Loggia im Eckbereich Bahnhof-/Schlagbaumstrasse).
- Das Strassenprojekt auf der Adlerstrasse muss unverändert in den Entwurf einbezogen werden. Insbesondere die Fahrbahnkante des Veloverkehrs bzw. die Flächenausdehnung des projektierten Belags muss direkt ersichtlich sein und berücksichtigt werden. In diesem Bereich ist keine abweichende Aussenraumgestaltung möglich. Die Höhendifferenz von der Adlerstrasse zur Schlagbaumstrasse ist innerhalb des Areals aufzunehmen. Die Fahrbahnränder sind in Lage und in Höhe fixiert.
- Mit der Überarbeitung des Freiraumkonzepts und der Integration des Strassenbauprojektes soll aufgezeigt werden, in welchem Masse die Erdgeschossnutzung und die bis anhin angedachte Gestaltung des Aussenraums in diesem Bereich einen Beitrag zur Belebung des öffentlichen Raums leisten können.
- Es fehlt eine Fassadenansicht Nord von der Schlagbaumstrasse. Dieser Bereich ist in Bezug auf Zugänglichkeit und Lesbarkeit der Eingänge zu schärfen.
- Die Abstände zwischen den Neubauten sind hinsichtlich des Brandschutzes zu überprüfen und ggf. anzupassen.
- Die Einstellhalle ist mit 108 PP zu knapp bemessen. Das Minimum von 120 PP soll wenn immer möglich erreicht werden. Die gesamte überbaubare Fläche darf hierfür genutzt werden. Dies hat zwar eine Reduktion der Bepflanzung (Verzicht auf Bäume) im Platzbereich zum Schwabentor zur Folge, zwischen Gebäude und Strassenrand verbleibt indes genügend Platz für Baumpflanzungen.
- Die Tiefgarage wird nur durch einen Lift erschlossen. Dies erscheint aufgrund der Grösse der Tiefgarage und deren öffentlicher Nutzung als nicht ausreichend. Ein zweiter Lift ist zu prüfen.
- Der Zugang vom Erdgeschoss zur Tiefgarage für Bewohner wirkt unübersichtlich und sollte vereinfacht werden.
- Die Fluchtwege in der Tiefgarage sind bezüglich Brandschutzkonformität zu überprüfen.

Überarbeitung Projektvorschlag Solis

Würdigung

- Die städtebauliche Setzung der Blockrandbebauung mit grosszügig dimensioniertem Innenhof und mit vier bzw. drei umlaufenden Wohngeschossen überzeugt. Mit der Geschossreduktion zum Bachplatz wird dem Schwabentor respektvoll Rechnung getragen.
- Die Grundrisse sind insgesamt – mit Ausnahme der Eckwohnungen – gelungen. Die Loggien zum ruhigen Innenhof sowie die Orientierung der Küchen zu den Strassenräumen werden als qualitätsvolle Beiträge zum zentralen Wohnen begrüsst.

- Die Fassadengestaltung wirkt der prominenten städtischen Lage im Grundsatz angemessen. Der Zugang des Teams, über feingliedrige Fassadenelemente (Gesimse, Fenstereinfassungen usw.) eine Einpassung, gerade auch zu den Bauten des anschliessenden Cardinal-Areals aus dem 19. Jh. zu suchen, wird gewürdigt. Einzelne Elemente wirken aber noch zu gesucht und zu überzeichnet (z.B. runde Öffnungen, Arkaden) und sollen überarbeitet werden.
- Die Erkerausbildungen und deren Nutzung für «Cockpit»-Küchen werden als zeitgemässe Interpretation eines traditionellen Elements gewürdigt.
- Die erzielte Ausnützungsziffer von 2.20, die Wohnungsanzahl und der Wohnungsmix überzeugen und sind beizubehalten.

Empfehlungen für die Überarbeitung

- Zweifel bestehen hinsichtlich der beiden runden Eckausbildungen zur Bahnhofstrasse. Einerseits verunklären sie die Eigenständigkeit des Blockrands. Andererseits erscheinen sie wenig anschlussfähig an die Altstadt und das fragmentierte Cardinal-Areal. Es ist aufzuzeigen, wie diese Zweifel behoben werden können. Zudem ist in den Ecksituationen zur Bahnhofstrasse ein einheitlicher Umgang mit dem privaten Aussenraum der Wohnungen zu finden.
- Die vorgeschlagene Abstufung des fünfgeschossigen Gebäudeteils zu einem viergeschossigen am Bachplatz mit Dachterrasse überzeugt. Die Ausbildung der Abstufung wirkt jedoch noch zu pragmatisch, insbesondere durch die freigestellten Treppenaufgänge zur Dachterrasse. Es ist zu prüfen, wie das oberste Geschoss konzipiert werden kann, damit es als stimmiger Abschluss des gesamten Blockrands in Erscheinung tritt, z.B. in Form eines Attikageschosses mit Rückversätzen oder rhythmisierten Aufbauten. Dabei soll die Nutzfläche und die Anzahl Wohnungen nicht verändert und der respektvolle Bezug zum Schwabentor beibehalten werden.
- Es fällt auf, dass der mögliche Baubereich entlang der Adlerstrasse – und in geringerem Ausmass auch zu den anderen Strassen – nicht vollständig ausgenützt wird. Das Potenzial des Verschiebens der Fassade zu den Strassenräumen hin soll geprüft werden. Das würde eine Vergrösserung des Innenhofs und mehr Flexibilität bei der Grundrissgestaltung wie auch bei der Gestaltung des obersten Geschosses ermöglichen.
- Die Wohnungsgrundrisse sind bezüglich folgender Punkte zu überprüfen:
  - Die Grundrisse der Eckwohnungen zur Bahnhofstrasse sind zu optimieren (Loggien, ruhige Schlafräume).
  - Die Nasszellen sind zu klein und so nicht umsetzbar. Es ist möglichst eine Mindestfläche 5 m^2 für Nasszellen mit Dusche oder Badewanne anzustreben.
  - Die Reduits sind unterdimensioniert: Die Reduits sollten auf max. 5 m^2 vergrössert werden, jede Wohnung muss ein Reduit enthalten.

  - Eckwohnungen zum Innenhof: Mit der gewählten Orientierung der Wohnräume und Loggien liegen diese zu nahe gegenüber, wodurch die Privatsphäre stark eingeschränkt ist. Die Grundrisse sind entsprechend zu optimieren.
  - Eine Reduktion der Grundflächen der vier Treppenhäuser ist mittels exzentrischer Positionierungen der Lifte zu prüfen.
- Die Fassadenausbildung an der Bahnhofstrasse ist weiter zu präzisieren. Es fehlt hier eine aussagekräftige Ansicht. Gleiches gilt für die Grössen und Zuschnitte der Eckwohnungen, welche hinsichtlich Wohnqualität und Nutzbarkeit zu überprüfen sind.
- Die vorgeschlagene Arkade zur Bachstrasse ist in ihrer geringen Breite hinsichtlich der Nutzbarkeit nicht überzeugend. Da Arkaden in Schaffhausen städtebaulich untypisch sind, ist dieses Element zu hinterfragen.
- Der Innenhof ist in seiner Beziehung zum ersten Obergeschoss detaillierter darzustellen. Die Anbindung soll sowohl funktional wie auch gestalterisch nachvollziehbar sein.
- Das Strassenprojekt auf der Adlerstrasse muss unverändert in den Entwurf einbezogen werden. Insbesondere die Fahrbahnkante des Veloverkehrs bzw. die Flächenausdehnung des projektierten Belags muss direkt ersichtlich sein und berücksichtigt werden. In diesem Bereich ist keine abweichende Aussenraumgestaltung möglich. Die Höhendifferenz von der Adlerstrasse zur Schlagbaumstrasse ist innerhalb des Areals aufzunehmen. Die Fahrbahnränder sind in Lage und in Höhe fixiert.
- Mit der Überarbeitung des Freiraumkonzepts und der Integration des Strassenbauprojektes soll aufgezeigt werden, in welchem Masse die Erdgeschossnutzung und die bis anhin angedachte Gestaltung des Aussenraums in diesem Bereich einen Beitrag zur Belebung des öffentlichen Raums leisten können.
- Die einspurige Rampe vom ersten in das zweite Tiefgaragengeschoss und somit das Gesamtlayout der Tiefgarage ist hinsichtlich der Benutzerfreundlichkeit für ein öffentliches Parkhaus zu überprüfen. Die Gestaltung und Auffindbarkeit der öffentlichen Zugänge zur Tiefgarage sind zu verbessern. Die Zugänge sind einladender und funktionaler auszubilden. Soweit möglich sind die öffentlichen Zugänge von den privaten Hauszugängen zu trennen.
- Die Tiefgarage wird nur durch einen Lift erschlossen. Dies erscheint aufgrund der Grösse der Tiefgarage und deren öffentlicher Nutzung nicht ausreichend. Ein zweiter Lift ist zu prüfen.
- Die Einstellhalle ist mit 113 PP zu knapp bemessen. Das Minimum von 120 PP soll wenn immer möglich erreicht werden. Die gesamte überbaubare Fläche darf hierfür genutzt werden.
- Die Fluchtwege in der Tiefgarage sind bezüglich Brandschutzkonformität zu überprüfen.

Kontrollrundgang

Nach der Festlegung der zu überarbeitenden Projekte wurde das Ausscheiden der Projekte in den oben beschriebenen Rundgängen in einem Kontrollrundgang bestätigt.

4.3 Beurteilung Überarbeitung

Vollzähliges Gremium

Das Preisgericht trat am am 31. März 2026 vollzählig zur Jurierung zusammen.

Vorprüfung

Im Vorfeld der Jurierung wurden sowohl die formellen wie auch materiellen Inhalte der folgenden überarbeiteten Projekte vorgeprüft:

- Extra Moenia
- Solis

Baurecht

Die baurechtlich maximal zulässige Ausnützung von 2.20 wird vom Projekt Solis leicht überschritten, während der zweite Projektvorschlag Extra Moenia die Vorgaben einhält. Der festgelegte Planungsperimeter wird von beiden Teams respektiert. Insgesamt bewegen sich die Projekte im baurechtlichen Rahmen, wobei die geringfügige Überschreitung der Ausnützung bei Solis in der weiteren Bearbeitung zu prüfen wäre.

Raumprogramm

Der angestrebte Wohnungsmix wird sowohl vom Projekt Solis mit 48 Wohnungen als auch vom Projekt Extra Moenia mit 49 Wohnungen erreicht.

Freiraum und Umwelt

Bei beiden Projektvorschlägen wird der Umgang mit Begrünung, Schwammstadt-Elementen und Photovoltaik gezeigt. Begrünte Innenhöfe sind jeweils ein zentraler Bestandteil des Freiraumkonzepts und tragen zur Wohn- und Aufenthaltsqualität der Bewohnenden sowie zur ökologischen Aufwertung bei. Das Projekt Solis ergänzt dies durch eine begehbare, begrünte Dachterrasse, die zusätzliche gemeinschaftliche Aussenräume schafft. Die geforderte Integration der Unterflur-Container ist in beiden Projekten vorgesehen.

Parkierung

Beide Projektvorschläge erfüllen mit mindestens 120 Parkplätzen für Personenwagen die quantitativen Anforderungen. Die Organisation der Parkierung erscheint insgesamt funktional, wobei deren konkrete Ausgestaltung im weiteren Planungsprozess noch zu präzisieren ist. Die geforderte Anzahl an privaten Veloparkplätzen wird von beiden Projekten eingehalten. Die öffentlichen Veloabstellplätze sind grundsätzlich gut zugänglich und zweckmässig angeordnet. Beim Projekt Solis wird die geforderte Anzahl jedoch nicht vollständig erreicht (30 statt 40 Plätze), was entsprechend zu korrigieren ist.

Lärmschutz

Beide überarbeiteten Projektvorschläge erfüllen die massgebenden Lärmschutzanforderungen.

Zulassung zur Beurteilung, Beurteilungskriterien

Die Ergebnisse der Vorprüfung wurden dem Preisgericht vorgestellt. Die Verfahrensbegleitung beantragte dem Preisgericht, die beiden eingereichten Projektvorschläge zur Beurteilung zuzulassen. Das Preisgericht stimmte dieser Empfehlung einstimmig zu. Die Beurteilungskriterien bleiben unverändert.

Vorstellungsrunde

In einer ersten Runde wurden die Projekte gesichtet und durch die zuständigen Fachmitglieder dem Plenum erläutert. Hinweise aus der Vorprüfung wurden ergänzend am Projektvorschlag aufgezeigt. Der Rundgang diente dem gemeinsamen Projektverständnis.

Wertungsrundgang

Im folgenden Wertungsrundgang wurden beide Projekte ausgiebig diskutiert und die Vor- und Nachteile gegeneinander abgewogen.

Beurteilung und Festlegung Siegerprojekt

Aufgrund der umfassenden Beurteilung entschied das Preisgericht einstimmig, den Projektvorschlag Solis für die Weiterbearbeitung zu empfehlen.

Projektbeschriebe

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

4.4 Rangierung und Preisgeldzuteilung

Mit der Überarbeitung wurde die Anonymität des Verfahrens aufgehoben, sodass dem Preisgericht die Verfasserteams der beiden verbleibenden Projekte bereits bekannt sind. Für die übrigen Projekte werden dem Preisgericht die Verfasserinnen und Verfasser ebenfalls offengelegt, verbunden mit einer erneuten Darstellung der Wertungsrundgänge des ersten Jurytages.

Gesamtpreissumme

Die Preissumme von 195'000 Franken, abzüglich der Grundentschädigung von 10'000 Franken pro Team, wird entsprechend der abschliessenden Rangierung verteilt.

Die Überarbeitung wird pauschal mit je 30'000 Franken zusätzlich entschädigt.

Rangierung und Preisgeld

Die Preissumme wurde wie folgt auf die Projekte vergeben:

Rang	Name Projekt	Grundentschädigung	Preisgeld	Total
1. Rang	Solis	Fr. 10'000.- plus Fr. 30'000.- Überarbeitung	Fr. 40'000.-	Fr. 80'000.-
Moos Giuliani Hermann Architekten & Cukrowicz Landschaften				
2. Rang	Extra Moenia	Fr. 10'000.- plus Fr. 30'000.- Überarbeitung	Fr. 30'000.-	Fr. 70'000.-
Giuliani Hönger Architekten & Albiez de Tomasi Architekten und Landschaftsarchitekten GmbH				
3. Rang	Lappi tue d Augen uf	Fr. 10'000.-	Fr. 25'000.-	Fr. 35'000.-
HBF Huggenbergerfries Architekten AG & BÖE studio				
4. Rang	Fuori le mura	Fr. 10'000.-	Fr. 20'000.-	Fr. 30'000.-
Studio Sintzel Architektur GmbH & Tremp Landschaftsarchitektur				
Ohne Rang	Willi Widder	Fr. 10'000.-	Kein Preisgeld	Fr. 10'000.-
Stoos Architekten AG & Uniola AG				
Ohne Rang	Armadillo	Fr. 10'000.-	Kein Preisgeld	Fr. 10'000.-
Meyer Stegemann Architekten AG & NOA Landschaftsarchitektur AG				
Ohne Rang	fabric	Fr. 10'000.-	Kein Preisgeld	Fr. 10'000.-
Büro Krucker Architekten AG & Mettler Landschaftsarchitekten AG				
Ohne Rang	Eins zwei drei fünf	Fr. 10'000.-	Kein Preisgeld	Fr. 10'000.-
agps architecture & sample+ & Ganz Landschaftsarchitekt*innen				

4.5 Empfehlung des Preisgerichts

Weiterbearbeitung

Das Preisgericht empfiehlt der Bauherrschaft einstimmig, die Verfassenden des erstrangierten Projekts Solis mit der Weiterbearbeitung ihrer Projektidee und der Ausführung gemäss Programm zu beauftragen. Dabei sind die nachstehenden Empfehlungen zu berücksichtigen:

Städtebau und Architektur

- Die Ausformulierung des vierten Obergeschosses ist im Hinblick auf die symmetrisch beizubehaltenden Rücksprünge sowie die architektonische Erscheinung vertieft zu untersuchen. Dabei ist insbesondere auf eine sorgfältige Gestaltung der Treppenhausaufbauten in Verbindung mit der hiesigen Pergola (s. u.) zu achten, abgestimmt auf die Höhenentwicklung im Kontext des Schwabentors.
- Der Dachrandabschluss ist umlaufend stärker zu akzentuieren und im Zusammenhang mit der Ausarbeitung des vierten Obergeschosses weiter zu präzisieren.

Raumprogramm und Erschliessung

- Die Dachterrasse ist als gemeinschaftlicher Aufenthaltsbereich für alle Bewohnenden zugänglich auszugestalten, analog zur Nutzung des Innenhofs. Eine mögliche Gestaltung der Dachterrasse mit einer von den beiden Treppenhäusern gefassten Pergola könnte die Fassadenwirkung stärken und soll geprüft werden.
- Die Erschliessung der Parkgarage ist funktional zu optimieren. Insbesondere ist der Treppenzugang grosszügiger auszubilden und die Lage des Technikraums sowie mögliche direkte Zugänge zu überprüfen. Die Qualität des langen Erschliessungskorridors zu den Kellerabteilen mit Belichtung ist in der Weiterbearbeitung zu optimieren.
- Die Ausgestaltung der inneren Erdgeschosszone ist hinsichtlich der Raumaufteilung zu prüfen.
- Die Umsetzung der Cockpit-Küchen wird als zentrales Element der überzeugenden Grundrisskonzeption beurteilt und ist in der Weiterbearbeitung entsprechend beizubehalten.

Freiraum und Umfeld

- Die freiräumlichen Qualitäten sind weiter zu präzisieren. Die Überdeckung des Innenhofs ist grundsätzlich beizubehalten und konstruktiv sowie gestalterisch sorgfältig auszuarbeiten.
- Die Positionierung der Unterflur-Container ist zu überprüfen und funktional wie auch gestalterisch zu optimieren.
- Es ist eine frühzeitige Abstimmung mit dem laufenden Strassenbauprojekt «Aufwertung und Verkehrsoptimierung Adlerunterführung Schwabentor» in enger Zusammenarbeit mit der Stadt erforderlich, insbesondere im Bereich der Übergänge zur Adler- und Bachstrasse. Eine koordinierte Entwicklung beider Projekte wird als Mehrwert für den Stadtraum beurteilt.

4.6 Schlussfolgerungen

Dank

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

Zielführendes Verfahren

Das Verfahren des Projektwettbewerbs hat sich als zielführend und mit acht qualifizierten Teams der Aufgabe angemessen erwiesen. Die Machbarkeitsstudie der UNIK Architektur AG bildete eine wertvolle Grundlage für den Projektwettbewerb und ermöglichte eine Fokussierung auf die relevanten Themen.

5 PROJEKTBESCHRIEBE

Die Projektbeschriebe mit den Einschätzungen des Preisgerichts beginnen mit dem Siegerprojekt und dem weiteren Projekt aus der Überarbeitungsphase. Die restlichen Projekte folgen nach ihrer Rangierung.

Solis | Siegerprojekt
1. Rang

Visualisierung Überarbeitung



Visualisierung 1. Abgabe



Extra Moenia | Weiteres Projekt der Überarbeitung
2. Rang





Lappi tue d'Augen uf
3. Rang



Fuori le mura
4. Rang



Willi Widder
Ohne Rang



Armadillo
Ohne Rang



fabric
Ohne Rang



Eins Zwei Drei Fünf....
Ohne Rang



Siegerprojekt (1. Rang)

Solis

Architektur

Moos Giuliani Hermann Architekten, Schaffhausen

Mitarbeit

Aleksandra Brändle-Rachwal, Roman Giuliani, Rainer Vock

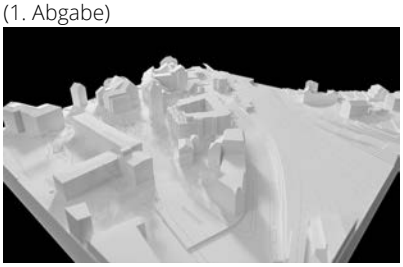
Landschaftsarchitektur

Cukrowicz Landschaften GmbH, Schaffhausen

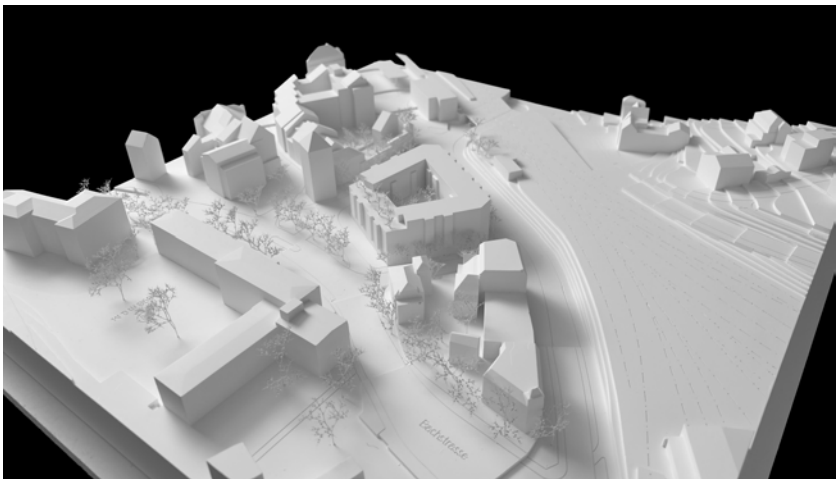
Mitarbeit

Markus Cukrowicz

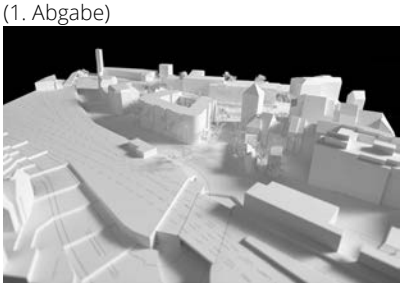
Modellfoto, aus Richtung Nordosten (1. Abgabe)



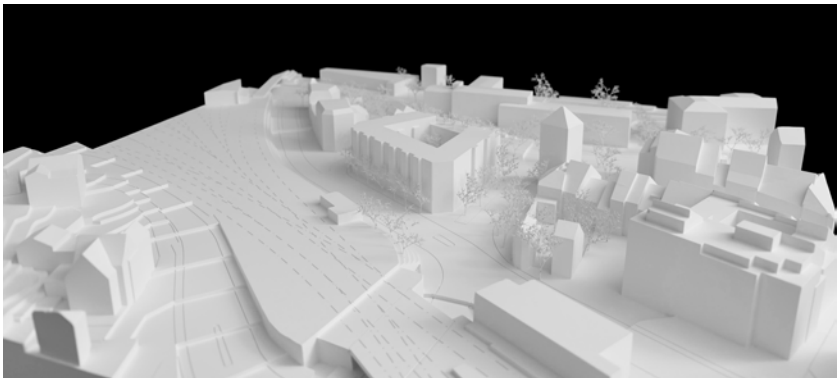
Modellfoto, aus Richtung Nordosten (überarbeitete Fassung)



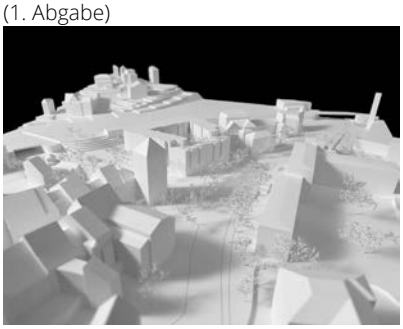
Modellfoto, aus Richtung Westen (1. Abgabe)



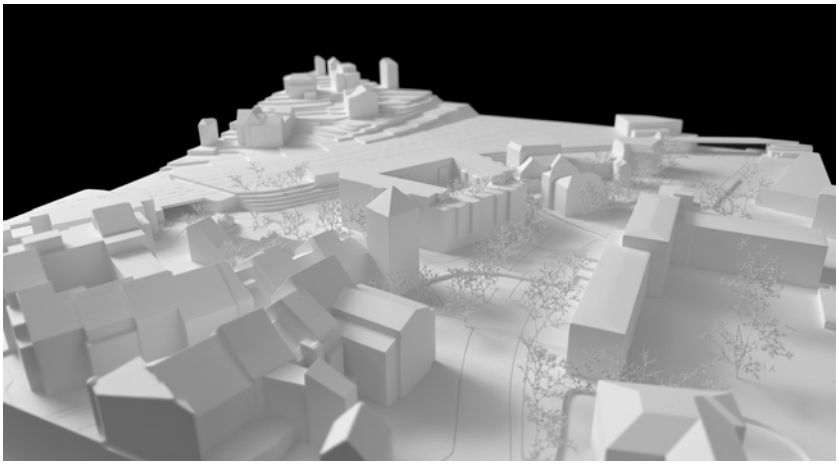
Modellfoto, aus Richtung Westen (überarbeitete Fassung)



Modellfoto, aus Richtung Südwesten (1. Abgabe)



Modellfoto, aus Richtung Südwesten (überarbeitete Fassung)



Städtebau und Gesamtkonzept

Die Projektverfassenden von Solis sehen das Areal in einer spannenden Grenzlage zwischen Altstadt, Cardinal-Areal und GeGa-Schulhaus und nehmen eine eigenständige Haltung ein.

Konkret wird dies durch die Typologie des Blockrandes mit Innenhof übersetzt, jedoch mit spezifischen, kontextbezogenen Reaktionen auf die jeweils angrenzenden Bebauungsstrukturen. Von der Bahnhofstrasse aus gesehen reiht sich die Überbauung überzeugend in die grossmassstäblichen Bauten des 19. und 20. Jahrhunderts ein (Postgebäude, Zolldirektion, Kantonalbank, Stauffacherhof) und schliesst die bisherige Lücke in der Stadtsilhouette. Der Vorschlag tritt von dieser Seite blockfüllend auf und nimmt formal mit den abgeschrägten Ecken subtil Elemente des Stauffacherhofes auf. Auch die Geschossigkeit ist sorgfältig abgestimmt. Der Projektvorschlag reagiert stimmig auf die spezifischen Gegebenheiten und tritt zur Bahnhofstrasse fünfgeschossig in Erscheinung. Zur Bachstrasse vermittelt er mit vier Vollgeschossen zwischen der niedrigeren Villa Berneck und dem Schwabentorturm und gewährt damit diesen historischen Bauten genügend Raum. Allseitig wird der Baukörper durch erkerartige Auskragungen über alle Obergeschosse als Referenz zur Altstadt rhythmisch gegliedert.

Die Setzung des Baukörpers trägt gemeinsam mit dem neuen Strassenprojekt massgeblich zur Klärung des Verkehrsregimes vor den Toren der Altstadt bei. Gegen Südwesten wird eine einladende Platzsituation entlang der ringartigen Bachstrasse und vor dem Schwabentor aufgespannt, die einen angemessenen Auftakt am nördlichen Zugang zur Altstadt schafft.

Freiraum und Erschliessung

Die drei Ebenen des Freiraumkonzepts auf Erdgeschossniveau, im Innenhof des ersten Obergeschosses und beim Dachgarten verfügen über unterschiedliche Qualitäten. Im Erdgeschoss sind die funktionalen, ökologischen und gestalterischen Aspekte dabei passend auf das Strassenbauprojekt Adlerunterführung / Schwabentor abgestimmt. Die Abstimmung wird überzeugend durch einen feinen Niveausprung und zwei sich gegen die Platzsituation beim Schwabentor und die Adlerstrasse hinunterführende Treppen gelöst. Zudem wurde mit dem Bachplatz und der angedachten Aussenbestuhlung eines Cafés ein interessanter Ansatz für die Belebung des öffentlichen Freiraums gewählt. Die durch die abgeschrägten Gebäudeecken neu entstandenen, kleinen Vorplätze gegen die Bahnhofstrasse wirken sich positiv auf den Freiraum aus.

Die Tatsache, dass das Gebäude auf allen Seiten bis fast an die Parzellengrenze reicht, lagert die angedachten Freiraumqualitäten und deren Funktion teilweise auf den öffentlichen Grund aus. Dies gilt sowohl für alle wichtigen Gehölzpflanzungen um das ganze Gebäude als auch für die im Bereich der Adlerstrasse vorgeschlagenen durchlässigen Beläge.

Im Bereich der Adlerstrasse und des Bachplatzes ist eine Umsetzung unter Einhaltung der massgebenden Strassenbreiten in Koordination mit der öffentlichen Hand möglich. Die gestalterisch und aus stadtklimatischer Sicht wichtigen Gehölze entlang der Bahnhofstrasse und der Schlagbaumstrasse werden hinsichtlich einer Pflanzung jedoch eher kritisch beurteilt.

Der begrünte Innenhof sowie der vorgeschlagene, gemeinschaftlich nutzbare Dachgarten überzeugen. Beide weisen einen hohen Grünanteil und eine gut durchdachte Zugänglichkeit auf. Vor allem im Innenhof gliedert ausreichend Grün die sensiblen Schnittstellen zwischen gemeinschaftlich nutzbaren Flächen und privaten Aussenräumen direkt vor den angrenzenden Wohnungen räumlich geschickt. Auch die vorgeschlagene Überdeckung mit genügend Substrat lässt eine Umsetzung des Konzepts zu. Mit der Erweiterung der Pergola auf dem Dachgarten gewinnt der Raum zusätzlich an Qualität und gibt einen Hinweis auf einen hochwertigen Umgang mit der in diesem Bereich reduzierten Geschossigkeit.

Architektur und Funktionalität

Die Erscheinung des Neubaus orientiert sich am klassischen dreiteiligen Aufbau von Sockelgeschoss, Mittelteil und Abschlussgeschoss. Der betonverkleidete Sockel und das verputzte Einsteinmauerwerk wirken robust, wertig und dem Ort angemessen. Die Ausformulierung des Abschlussgeschosses bzw. des Dachrands wirkt hingegen noch zu zurückhaltend.

Zentrales Fassadenthema sind die erkerartigen Auskragungen, welche auf die Schaffhauser Altstadt referenzieren und in den Grundrissen geschickt inszeniert werden. Insgesamt wird die Fassadengestaltung der städtischen und öffentlichkeitswirksamen Lage als äusserst angemessen gewürdigt.

Das Sockelgeschoss gliedert sich in einen äusseren, publikumswirksamen Ring mit Gewerbenutzungen und einen inneren Teil mit Nebennutzungen. Der äussere Ring weist gut proportionierte und orientierte Gewerbeeinheiten auf. Die fünf Hauszugänge sind gut positioniert und liegen leicht zurückversetzt von der Gebäudeflucht. Die so entstehenden Nischen machen die Hauszugänge intuitiv auffindbar und erschliessen auch die jeweiligen Veloräume direkt von aussen.

Die Mitte des Sockelgeschosses wirkt wenig gestaltet und zu pragmatisch mit Nebennutzungen wie Keller, Lagerräumen und Technik abgefüllt. Die Einstellhalle wird fussläufig über die Treppenhäuser an der Bachstrasse und der Bahnhofstrasse erschlossen, wobei der Zugang an der Bachstrasse zu knapp dimensioniert ist.

Die Wohngeschosse werden zweckmässig mit fünf Treppenhäusern erschlossen (3x Dreispänner und 2x Zweispänner). Die Treppenhäuser erschliessen zudem gut auffindbar den Innenhof im 1. Obergeschoss. Die angebotenen Wohntypologien referenzieren mehrheitlich auf das klassische «Durchwohnen», wobei der Wohn- und Essbereich oft mäanderartig von Fassade zu Fassade aufgespannt wird. An den

Gebäudeecken werden spezifisch zugeschnittene kleinere Wohneinheiten angeboten, die übereck organisiert sind.

Die Wohnungsgrundrisse sind gut proportioniert und lassen unterschiedliche Zonierungen in gemeinschaftliche und private Bereiche zu. Wahlweise lassen sich der Essbereich oder der Wohnbereich an der Fassade bzw. zum Innenhof anordnen. Das Entrée liegt jeweils an der Fassade, ist gut belichtet und grosszügig geschnitten. Durch diese Qualitäten ist die Fläche vielfältig nutzbar. Schlafräume werden mit einer Nasszelle zu einem Nachtbereich gebündelt und schaffen eine Abstufung der Privatsphäre innerhalb der Wohnung.

Als prägendes Element wird die Cockpit-Küche in den Erkern als funktional und gestalterisch überzeugendes Element eingesetzt. Aus dem Lärmschutz entwickelt, wird hier aus einer einschränkenden Bedingung ein Gestaltungsthema, das spannende Blicke in die Strassenräume eröffnet. Die Erker bilden somit nicht nur eine applizierte Referenz, sondern werden zum identitätsstiftenden Element ausgearbeitet. Ebenfalls positiv hervorzuheben ist, dass die Küchen in allen Wohnungsgrössen über eine angemessene Anzahl an Elementen verfügen.

Die privaten Aussenräume der Wohnungen sind als Loggien ausformuliert und orientieren sich zum Innenhof. Dieser ist als grüne Oase mit gemeinschaftlicher Mitte angelegt. Die Dachterrasse zur Bachstrasse komplettiert das Angebot an gemeinschaftlichen Freiräumen. Die hier angedachte Pergola wird geschätzt und erscheint als Element richtig, wirkt jedoch gestalterisch zu wenig eingebunden.

Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit

Solis bietet 48 Wohnungen, die innerhalb des gewünschten Wohnungsmix liegen. Die erreichte vermietbare Fläche ist überdurchschnittlich, wobei die maximale Ausnützung mit 2.28 leicht überschritten wird.

Das Projekt verfügt im Vergleich über die grösste Gebäudehüllzahl und die grösste thermische Gebäudehüllfläche. Dies lässt sich mit der erhöhten Fassadenabwicklung durch die erkerartigen Auskragungen und die zum Innenhof liegenden Loggien erklären. Das ansonsten kompakte Gebäudevolumen lässt dadurch erhöhte Erstellungskosten erwarten. Insgesamt weist das Projekt jedoch einen hohen Repetitionsgrad sowie vereinzelte Potenziale zur Vorfertigung auf.

Die vorgeschlagene Konstruktion mit verputzten Dämmbacksteinen ist robust, dauerhaft und lässt tiefe Lebenszykluskosten erwarten.

Die Gebäudestruktur ist einfach und zweckmässig ausgelegt. Durch die übereinanderliegende Anordnung gleicher Wohnungstypen verlaufen viele statische und haustechnische Elemente über alle Geschosse — gepaart mit den ökonomischen Spannweiten können so die Deckenaufbauten optimiert werden.

Weitere Aspekte in den verschiedenen Dimensionen der Nachhaltigkeit (gut platzierte Veloparkplätze, Nachtauskühlung, Innenhof als

Speichermedium etc.) werden von den Projektverfassenden in einem Schemaschnitt glaubhaft erläutert und bilden eine gute Ausgangslage für die Weiterentwicklung des Projekts.

Gesamtwürdigung

Die gewählte Typologie des Blockrands mag auf den ersten Blick als zeitgemässe Antwort etwas irritieren, stellt jedoch mit seiner kompakten Klarheit eine überzeugende Antwort an dieser städtebaulichen Schnittstelle vor der Altstadt dar. Solis vermag sowohl zu vermitteln als auch eigenständig zu sein. Insbesondere im Modell wirkt die Grossform dadurch wohltuend unaufgeregt und selbstverständlich. Durch das Weiterführen der angrenzenden Traufhöhen entlang der Bahnhof- und der Bachstrasse wird eine ruhige Eingliederung gewährleistet. Der Baukörper überzeugt dabei auch in verschiedenen Sichtachsen entlang der Bachstrasse und stellt parzellenübergreifende Bezüge her. Die gezielten volumetrischen und architektonischen Reaktionen auf die angrenzenden Bebauungsstrukturen sind subtil und vermitteln innerhalb des heterogenen Kontexts. Die Grundrisse sind mit viel Geschick entworfen, sodass eine Vielzahl qualitativ hochwertiger Wohnungen geschaffen werden kann.

In einer kohärenten Sprache und mit viel gestalterischem Gespür zeigen die Verfasserinnen und Verfasser einen sorgfältigen Umgang mit dem Ort. Im Zusammenhang mit dem Strassenbauprojekt erfährt der nördliche Auftakt der Altstadt damit eine willkommene städtebauliche Aufwertung..

Situationsplan (1. Abgabe)



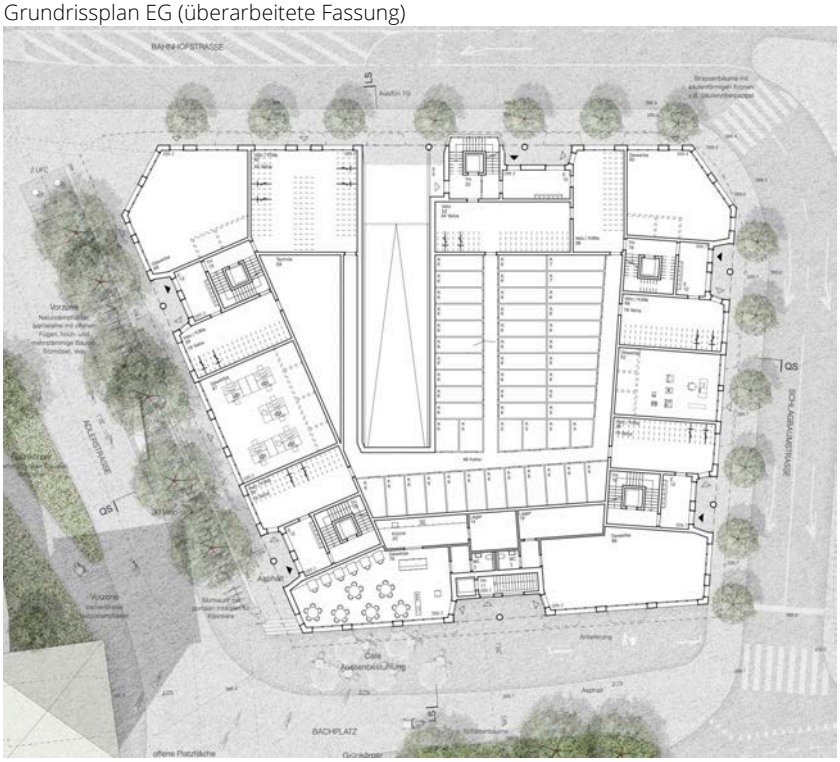
Situationsplan (überarbeitete Fassung)



Grundrissplan EG (1. Abgabe)



Grundrissplan EG (überarbeitete Fassung)



Ansicht West: Bahnhofstrasse (überarbeitete Fassung)



Ansicht Ost: Bachstrasse (überarbeitete Fassung)



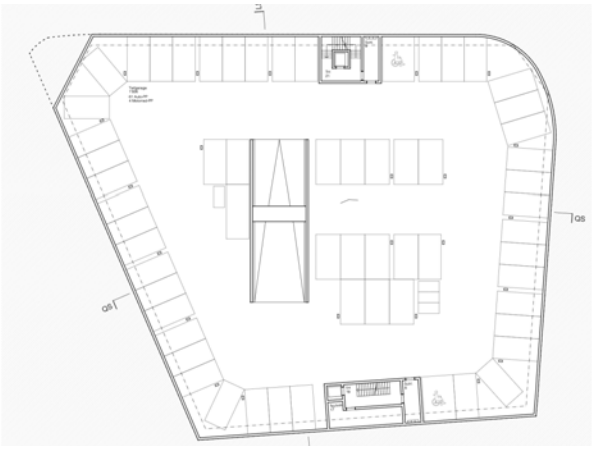
Regelgeschoss (überarbeitete Fassung)



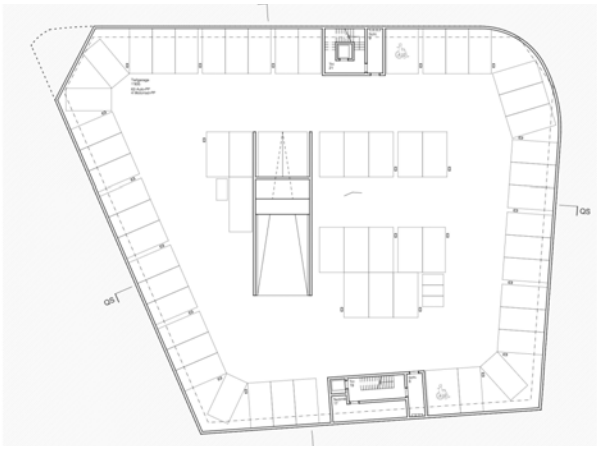
1. Obergeschoss (überarbeitete Fassung)



1. Untergeschoss (überarbeitete Fassung)



2. Untergeschoss (überarbeitete Fassung)



Visualisierung (überarbeitete Fassung)





Weiteres Projekt der Überarbeitung (2. Rang)

Extra Moenia

Architektur

Giuliani Hönger Architekten, Zürich

Mitarbeit

Tobias Greiner, Martin Künzler, Patric Barben, Mirco Cortesi, Alexander Rohm, Julian Bläske, Bianca Zeller, Reto Bleiker

Landschaftsarchitektur

Albiez de Tomasi Architekten und Landschaftsarchitekten GmbH, Zürich

Mitarbeit

Katja Albiez, Giulia Sperandio, Nora Felder

Bauingenieur

Lüchinger Meyer Partner AG, Zürich

Mitarbeit

Dr. Hans Seelhofer

Nachhaltiges Bauen und Energieeffizienz

EK Energiekonzepte AG, Zürich

Mitarbeit

Simon Flückiger

Bauphysik und Akustik

Bakus Bauphysik & Akustik GmbH, Zürich

Mitarbeit

Michael Hermann

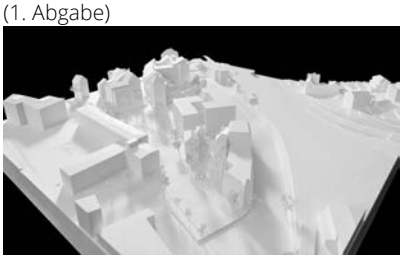
Verkehrsplaner

TEAMverkehr AG, Cham

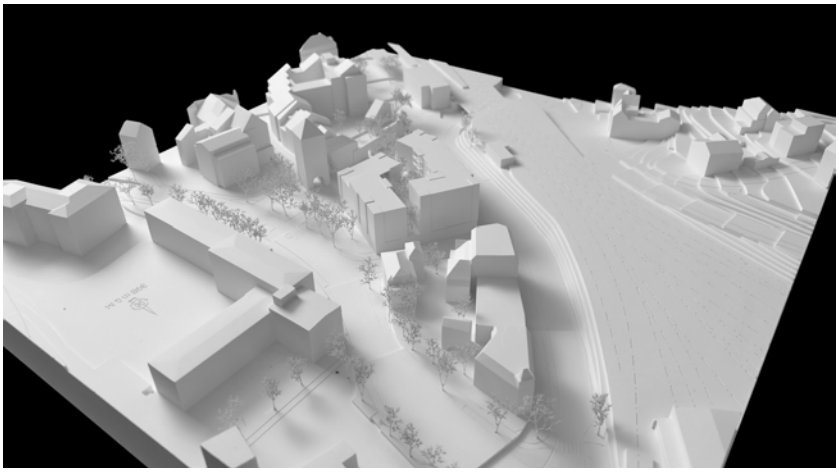
Mitarbeit

Guido Gisler

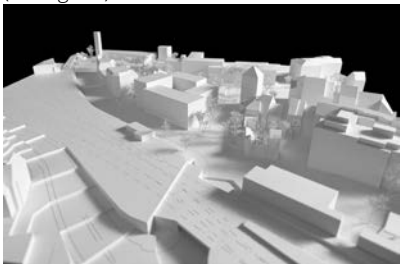
Modellfoto, aus Richtung Nordosten (1. Abgabe)



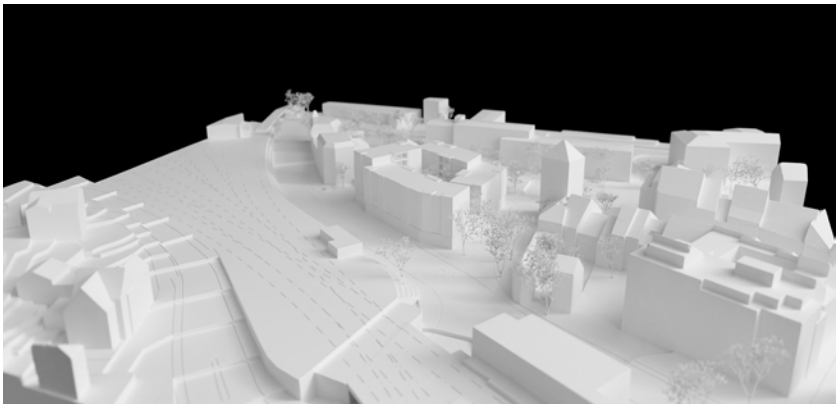
Modellfoto, aus Richtung Nordosten (überarbeitete Fassung)



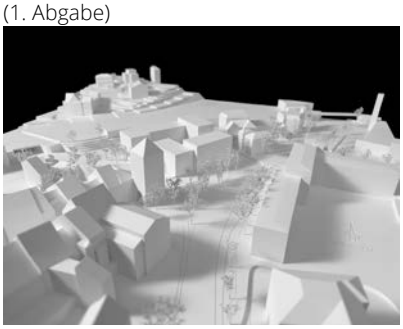
Modellfoto, aus Richtung Westen (1. Abgabe)



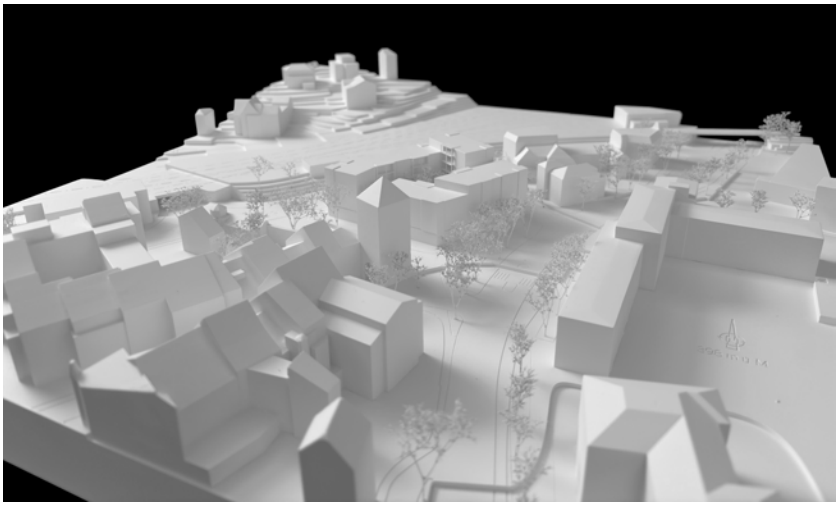
Modellfoto, aus Richtung Westen (überarbeitete Fassung)



Modellfoto, aus Richtung Südwesten (1. Abgabe)



Modellfoto, aus Richtung Südwesten (überarbeitete Fassung)



Städtebau und Gesamtkonzept

Das Projekt Extra Moenia – ausserhalb der Mauern – versteht sich als Weiterentwicklung des historischen Kontexts und ist bestrebt, den prominenten Ort nicht inselartig zu bebauen. Mit der volumetrischen Setzung in Form des verbindenden Erdgeschosses und den darüberliegenden Winkelbauten werden klare Bezüge zu den angrenzenden Freiräumen gesetzt. Dabei wirken die Seiten zur Bach- und zur Adlerstrasse etwas schematisch, indem sie wenig auf das raumgreifende Schwabentor reagieren, was sich auch in der Architektursprache widerspiegelt. Passender bezüglich des bestehenden Kontexts sind die beiden subtil abgesetzten Ecksituationen zur Bahnhofstrasse ausgebildet. In den Obergeschossen wird bewusst auf eine geschlossene Raumfigur verzichtet, indem die beiden winkelförmigen Baukörper spannende Durchblicke zum grosszügig dimensionierten Innenhof eröffnen. Mit der gestaffelten Höhenentwicklung der Winkelbauten wird versucht, auf die unterschiedlichen angrenzenden Bebauungsstrukturen zu reagieren. Dabei wird mit der Abstufung zum Schwabentor diesem der gebührende Respekt gezollt, was jedoch die Repräsentanz der Bebauung zur Bachstrasse schwächt. Der sechsgeschossige Baukörper an der Schlagbaumstrasse ist aus der Grundrissfigur nachvollziehbar, gegenüber dem angrenzenden heterogenen Cardinal-Areal mit seiner geschützten bzw. schützenswerten Bausubstanz jedoch zu dominant.

Freiraum und Erschliessung

Durch das Einhalten der vorgegebenen Strassenbreite im Bereich Adlerstrasse und die Tatsache, dass sich das Gebäude auf allen Seiten an die Parzellengrenze ausdehnt, bildet sich neu im Bereich der Adlerstrasse ein vergleichsweise schmaler Streifen, bei dem die Freiraumqualität nur bedingt zu überzeugen vermag. Im Ergebnis fehlt nun ein räumlich spannender Freiraum, und die Aussenraumgestaltung im Erdgeschoss wird ganz auf den öffentlichen Grund ausgelagert. Ebenso stellt sich die Frage nach den gestalterischen Übergängen im Bereich der Schwammstadtelemente zur Adlerstrasse.

Demgegenüber überzeugt der sehr sorgfältig geplante und ausreichend überdeckte Innenhof im ersten Obergeschoss durch eine hohe Dichte und Vielfalt an Grünflächen. Dessen Ausgestaltung funktioniert sowohl als gemeinschaftlich wie auch im Bereich der angrenzenden Wohnungen privat nutzbarer, kühler Aussenraum und bildet einen wertvollen Beitrag mit hoher Qualität. Richtigerweise wird die Mitte des Innenhofs für gemeinschaftliche Zwecke ausgewiesen, die es jedoch aus Gründen der Einsehbarkeit zu optimieren gilt. Zudem erinnern die beiden Raumsequenzen zwischen den Winkeln zum Stadtraum zu stark an monofunktionales Abstandsgrün.

Die Zugänglichkeit der erdgeschossigen Gewerberäume erfolgt selbstverständlich vom öffentlichen Raum aus. Auch die fünf Erschliessungskerne zu den Wohnungen in den Obergeschossen sind direkt über diesen übersichtlich erreichbar. Als originäre Raumkonzeption kann die Disposition der Fahrradabstellhalle im Zentrum des Erdgeschosses in Verbindung mit der raumgreifenden Tiefgaragenrampe bezeichnet werden. Hier wird glaubwürdig ein allseitig zugängliches Raumangebot geschaffen, das nicht nur Erschliessungs- und Abstellfunktionen (Fahrräder, Wohnungskeller) erfüllt, sondern im Innern des Gebäudes einen attraktiven Ort für Begegnung und Austausch bietet.

Die Erschliessung der zweigeschossigen Tiefgarage findet wie vorgegeben über die Bahnhofstrasse statt. In den beiden Geschossen sind die gesamthaft 120 Autoabstellplätze effizient organisiert und mit Ausnahme der nordwestlichen Ecke konsequent unter dem Erdgeschoss angeordnet. Die vorgeschlagene Erschliessung der Untergeschosse über einen der fünf Treppenkerne – von der Adlerstrasse einfach auffindbar – ist ausreichend. In der nordöstlichen Ecke wird hinsichtlich der Fluchtweglängen pragmatisch ein zusätzlicher Zugang ohne Lifterschliessung eingefügt.

Architektur und Funktionalität

Der begrünte Innenhof bietet an äusserst zentraler Lage in urbaner Atmosphäre ein attraktives Raumangebot, das wesentlich zur Wohnqualität beiträgt. Folgerichtig profitieren die meisten Wohnungen sowohl von der ruhigen stadtabgewandten als auch von der lebendigen stadtzugewandten Seite. Einzig in der nordöstlichen und der südwestlichen Gebäudeecke kann diesem Prinzip nicht nachgekommen werden. In den beiden übrigen Ecken erstrecken sich die Wohnungen auf unkonventionelle Weise durch das Gebäude. Zum Stadtraum werden typologisch schlüssig Loggien und zum Innenhof eingezogene Balkone vorgeschlagen, wobei Letztere - unverständlicherweise vor den Schlafzimmern bzw. neben den Küchen angeordnet - räumlich wenig einladend angeordnet sind. Auch tragen die privaten Aussenräume der Wohnungen zum ruhigen Innenhof grundsätzlich stärker zur Wohnqualität bei als die strassenseitigen Loggien. Darüber hinaus ist bei verschiedenen Wohnungen die mittlere Zone oft aufgrund der Tiefe der Baukörper und der Fenstergrössen ungenügend

natürlich belichtet. Die Wohn-, Ess- und Kochbereiche sind nicht in allen Wohnungen angemessen dimensioniert.

Die Erschliessungskerne sind kompakt konzipiert und zweckmässig über die gesamte Bebauung verteilt. Diejenigen an der Fassade werden zudem mit Tageslicht versorgt. Die Gewerberäume im Erdgeschoss sind gut proportioniert und zweckmässig auf die beiden attraktivsten Seiten - zur Bachstrasse und zur Adlerstrasse - ausgerichtet. Damit wird ausreichend Sichtbarkeit gewährleistet und im Zusammenspiel mit den vorgelagerten Freiräumen ein einladender Beitrag zur Belebung des Ortes vor der Altstadt geboten.

Mit der Fassadengestaltung wird auf die geschaffene Disposition reagiert. Zum öffentlichen Raum wird ein urbaner Ausdruck mit umlaufendem betonverkleidetem Sockelgeschoss und darüberliegender Kalkputzstruktur geschaffen, zum begrünten Innenhof eine wohnlichere Atmosphäre mit Holzverkleidung. Irritierend wirkt der abrupte Materialwechsel im Äusseren von der mineralischen Gestaltung zu den Loggien in Holz. Darüber hinaus vermag die gesuchte Anlehnung der vorgeschlagenen Fenstergewände an diejenigen der Altstadt nicht zu überzeugen. Sowohl die Fenstergewände als auch die Erker in der Altstadt sind um einiges raffinierter als die eher monoton in Erscheinung tretenden Fassadenelemente. In Verbindung mit der schematischen Fassadenabwicklung gegen die Bach- und Adlerstrasse ist der äussere Ausdruck am Ort zwischen Altstadt und Cardinal-Areal weder volumetrisch noch architektonisch stimmig.

Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit

Die mögliche Ausnützung von 2.20 wird ausgeschöpft und die 49 Wohneinheiten verfügen dem Ort angemessen mehrheitlich über 2 1/2 und 3 1/2 Zimmer. Die Anordnung der Wohnungen in zwei Winkelbauten, die sich über drei bis fünf Geschosse erstrecken, sowie die Loggien und eingezogenen Balkone erzeugen im Quervergleich der Beiträge eine etwas höhere Fassadenabwicklung. Die tragenden Elemente (Wände, Stützen, Decken) sind in konventioneller Massivbauweise konstruiert, die Aussenwände zum Strassenraum speicherfähig aufgemauert. Einzig zum Innenhof sind die Fassaden tragend in Holzbauweise vorgesehen. Zwischen der Statik der Wohngeschosse vermitteln betonierte Unterzüge zu den Dimensionen im Erdgeschoss und in den Untergeschossen. Geschickt wird dabei die benötigte Konstruktionshöhe im Innenhof für eine hinreichende Überdeckung zur Bepflanzung genutzt.

Mit der optimal gedämmten Aussenhülle sowie den auf den Flachdächern vorgesehenen Photovoltaikanlagen werden notwendige Beiträge zur Erreichung der Minergie-P-Anforderungen geleistet. Dabei sollen die Photovoltaikanlagen mit angemessenen Biodiversitätsmassnahmen kombiniert werden können, um diejenigen in den begehbaren Freiräumen zu ergänzen.

Gesamtwürdigung

Mit seinen zwei winkelförmigen, in der Höhe gestaffelten Baukörpern über dem verbindenden Erdgeschoss vermittelt der Projektvorschlag zwischen kleinteiliger Altstadt und fragmentiertem Cardinal-Areal. Der grosszügig dimensionierte, begrünte Innenhof mit Sichtbezügen zum Stadtraum dient der Wohnqualität, rückt aber die Fassadenfluchten auf die Grenzen des Bearbeitungsperimeters. In Verbindung mit den Höhenstaffelungen beim Schwabentor und der gegenüberliegenden nordwestlichen Gebäudeecke wirkt die städtebauliche Disposition jedoch etwas strapaziert bzw. zu schematisch. Zu diesem Eindruck tragen auch die Strassenfassaden mit den formal und konstruktiv abrupt abgesetzten Loggien im eher zufälligen Rhythmus sowie die angestrengte Referenz der Fenstergewände an diejenigen der Altstadt bei. Räumlich und funktional überzeugt das Erdgeschoss vermittelnd zwischen den Gewerberäumen, den Erschliessungen zu den Wohneinheiten und der Tiefgarage sowie der inneren Fahrradabstellhalle. Die meisten Wohnungen profitieren von der urbanen Atmosphäre zum öffentlichen Raum und dem ruhigen Innenhof. Im Detail besteht bei verschiedenen Wohneinheiten bezüglich Dimensionierung der Wohn-, Ess- und Kochbereiche, der Anordnung der privaten Aussenräume sowie der natürlichen Belichtung jedoch noch Optimierungspotenzial.

Situationsplan (1. Abgabe)



Situationsplan (überarbeitete Fassung)



Grundrissplan EG (1. Abgabe)



Grundrissplan EG (überarbeitete Fassung)



Ansicht West: Bahnhofstrasse (überarbeitete Fassung)



Ansicht Ost: Bachstrasse (überarbeitete Fassung)



Regelgeschoss (überarbeitete Fassung)



1. Obergeschoss (überarbeitete Fassung)



1. Untergeschoss (überarbeitete Fassung)



2. Untergeschoss (überarbeitete Fassung)



Visualisierung (überarbeitete Fassung)





3. Rang

Lappi tue d’Augen uf

Architektur

HBF Huggenbergerfries Architekten AG, Zürich

Mitarbeit

Lukas Huggenberger, Erika Fries, Mathias Westermeier, Dominik Sigrist, Jotaro Tsukada

Landschaftsarchitektur

BÖE studio, Zürich

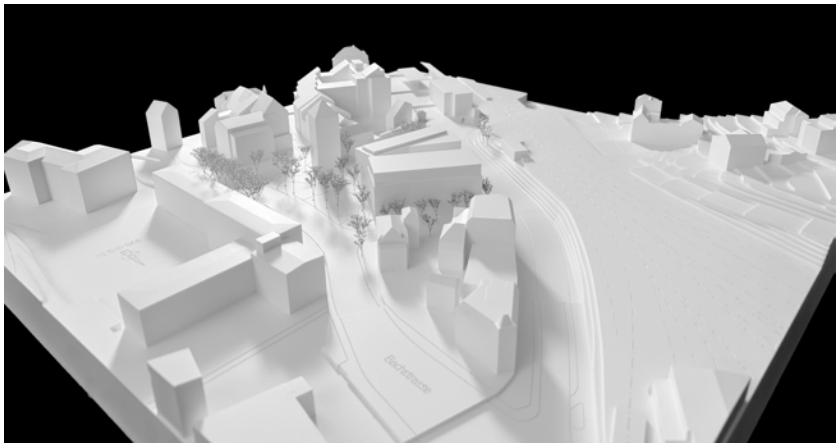
Mitarbeit

Klara Haitzer

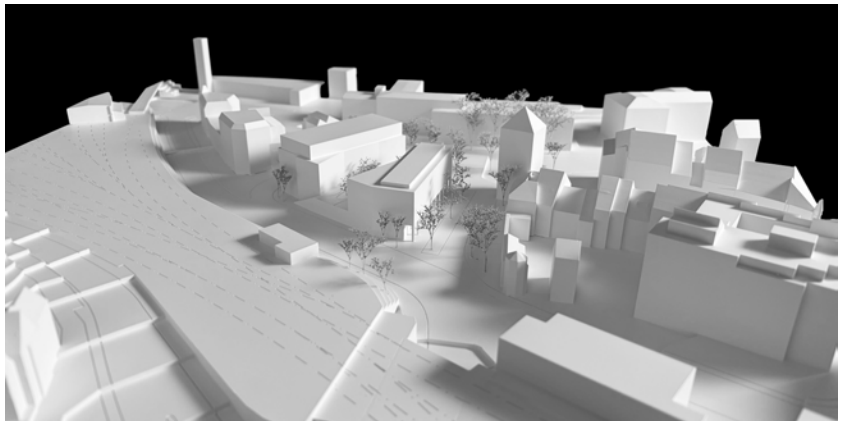
Visualisierungen

Filippo Bolognese Images, Mailand

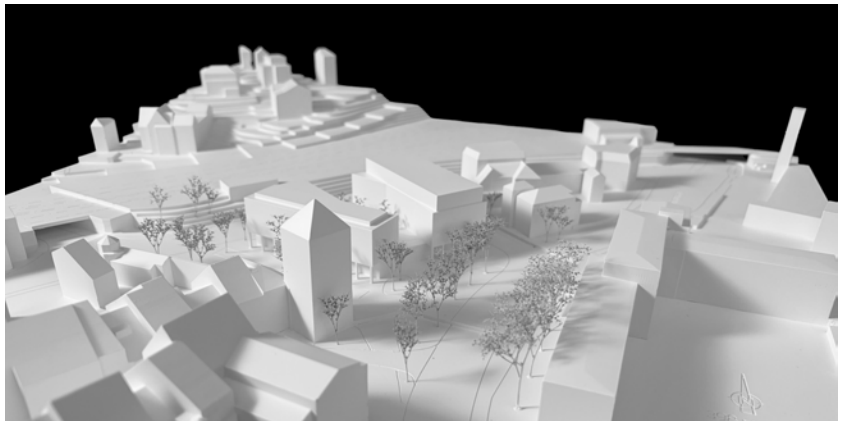
Modellfoto, aus Richtung Nordosten



Modellfoto, aus Richtung Westen



Modellfoto, aus Richtung Südwesten



Städtebau und Gesamtkonzept

Ein durchgehendes Sockelgeschoss verbindet zwei nach Nord-Süd orientierte Zeilenbauten, die parallel den beiden Strassenverläufen entlang der Adlerstrasse und der Schlagbaumstrasse angeordnet sind. Zwei Galerien markieren die neu geplanten öffentlichen Aussenräume entlang der Adlerstrasse und an der Bachstrasse. Auf dem Sockelgeschoss befindet sich der siedlungsinterne Grünraum, der durch eine Aussentreppe von der Bahnhofstrasse aus direkt zugänglich ist.

Der südliche Bau ist mit gebührendem Respekt zum Schwabentor nur viergeschossig gehalten, während der nördliche Baukörper, farblich abgesetzt, um zwei Stockwerke höher konzipiert ist.

Der Projektvorschlag zeigt eine interessante Interpretation der städtebaulichen Situation mit vielen Vorteilen. Das Erdgeschoss schliesst das Geviert und generiert viel Öffentlichkeit. Auf die historische Situation mit der Stadtmauer und Schwabentor wird respektvoll reagiert und die Stirnansichten entlang der Bachstrasse korrespondieren gut mit der Villa auf dem Cardinal-Areal.

Freiraum und Erschliessung

Der gestaltete Freiraum lässt sich in einen öffentlichen, die Gebäudevolumen im Erdgeschoss umspannenden Bereich und einen erhöhten, an der Westseite über einen Treppenaufgang erreichbaren, hofartigen Freiraum unterteilen.

Letzterer hat durch die Setzung der über das Erdgeschoss ragenden Gebäudevolumen eine interessante Ausrichtung mit Öffnungen nach Osten und Westen. Das Konzept sieht eine Anlehnung an klösterliche Nutzgärten vor und schafft innerhalb des Hofes sowohl private als auch gemeinschaftliche, öffentlich zugängliche Flächen. Auch wenn durch die Formensprache der Grünflächen der Bezug zu historischen Klostergärten eher etwas gesucht erscheint und auch die an das Rebbauklima angepasste Bepflanzung mit der Beschattung der Gebäude nicht überall nachvollziehbar ist, bietet der Beitrag hier einen stimmigen Grünraum.

Der an den öffentlichen Raum angrenzenden Freiraum im Erdgeschoss erhält durch einen begrünten Filter eine wichtige Vorzone, die ein Potenzial für die Belebung durch die jeweilige Erdgeschossnutzung mit sich bringt. Allerdings nimmt das Projekt wenig Bezug auf das bestehende Projekt der Umgestaltung Adlerkreuzung und kann in der dargestellten Form so nicht umgesetzt werden.

Architektur und Funktionalität

Der Sockel ist hochwertig mit Natursteinplatten verkleidet. Die Fassade der Obergeschosse besteht aus gerillten und hinterlüfteten Putzträgerplatten, die auf eine Holzständerkonstruktion montiert sind. Der nördliche Aufbau ist mit einer Blechhaut mit Stehfalzen verkleidet. Obwohl gekonnt dargestellt und umgesetzt, entsteht ein gewisser patchworkartiger Effekt, der dieser Lage gegenüber der Altstadt mit Stadtmauer nicht gerecht wird. Die grosse geschlossene Sockelmauer an der Bahnhofstrasse wirkt noch zu geschlossen und tritt zu stark als abweisende Rückseite in Erscheinung.

Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit

Die Wohnungsgrundrisse sind gekonnt komponiert und erreichen eine sehr hohe Wohnqualität. Im Nordbau sind drei Wohnungen um ein Treppenhaus gruppiert. Eine durchgesteckte Wohnung und jeweils zwei Eckwohnungen versprechen einen hohen Wohnwert und eine sehr gute Vermietbarkeit. Im Südbau wird die Eleganz der Lösungen bei den Kleinwohnungen etwas vermisst, findet hier doch oft sehr unvermittelt über die Küche der Zugang in die Wohnung statt. Die Wohnungen sind ansonsten sehr gut durch Vorzonen beim Eingang und interessante räumliche Verschränkungen der Wohnzimmer zu den Schlafzimmern gegliedert.

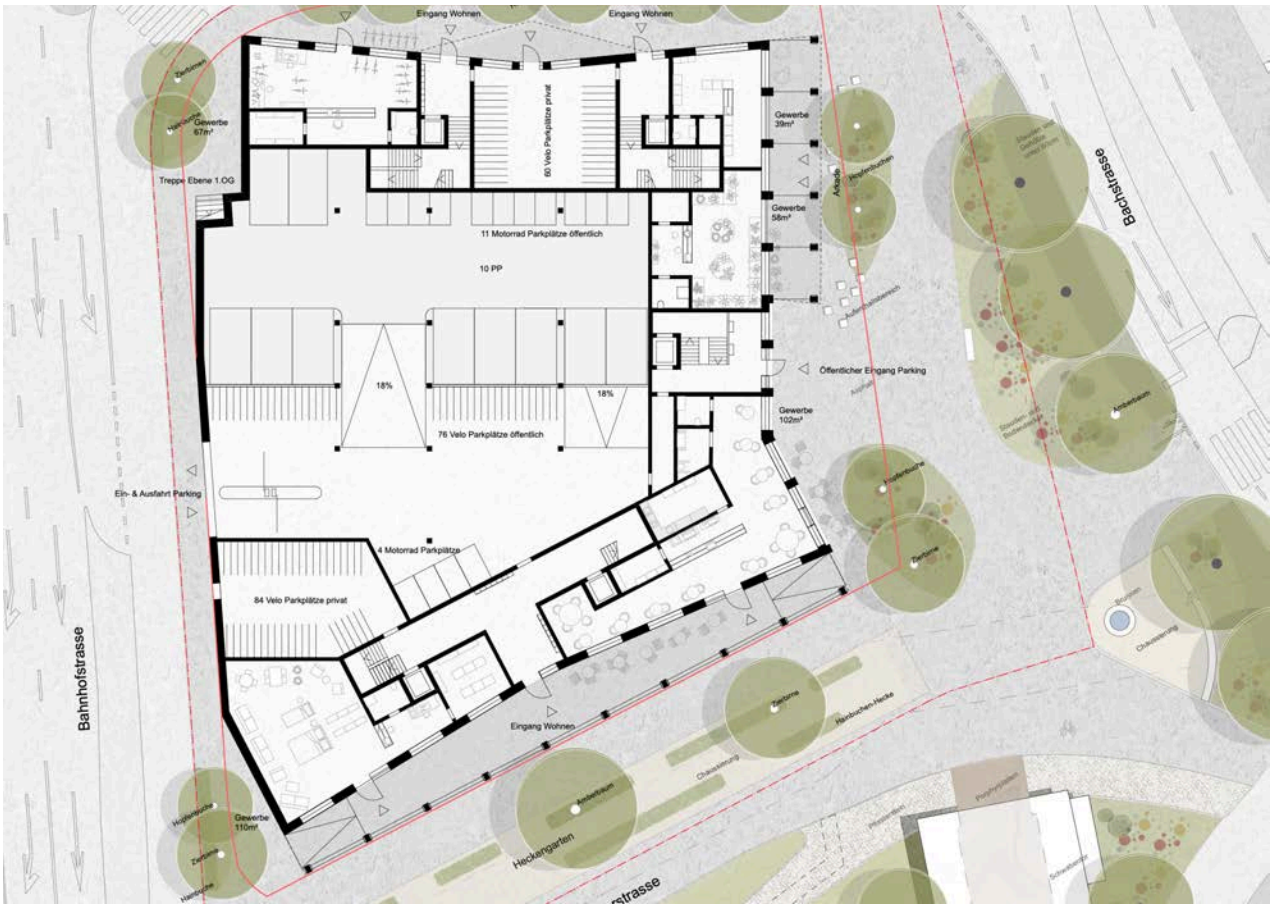
Gesamtwürdigung

Das Projekt kann trotz der vielen Qualitäten bei den Wohnungsgrundrissen und der klaren Setzung der Volumen nicht vollständig überzeugen. Die Anlage basiert auf einem suburbanen Siedlungstyp, der an dieser innerstädtischen Lage zu fragmentiert wirkt und es nicht schafft, für die heutige städtebauliche Lücke im Kontext eingebettete stimmige Antwort zu liefern.

Situationsplan



Grundrissplan EG



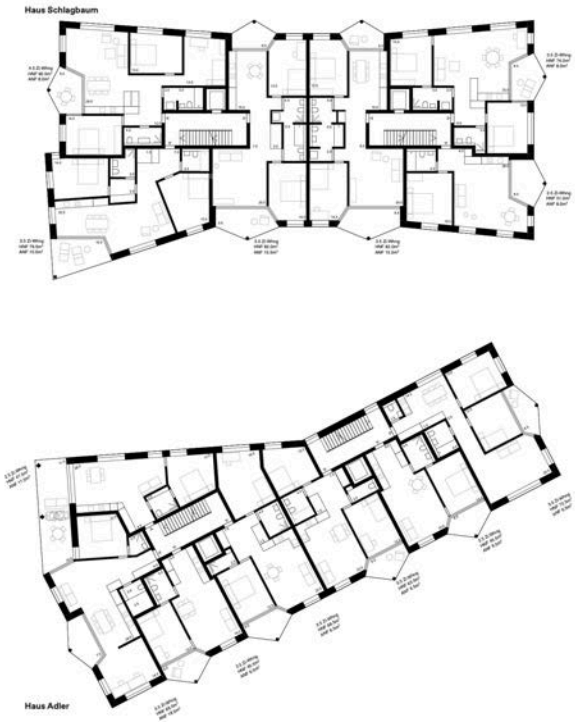
Ansicht West: Bahnhofstrasse



Ansicht Ost: Bachstrasse



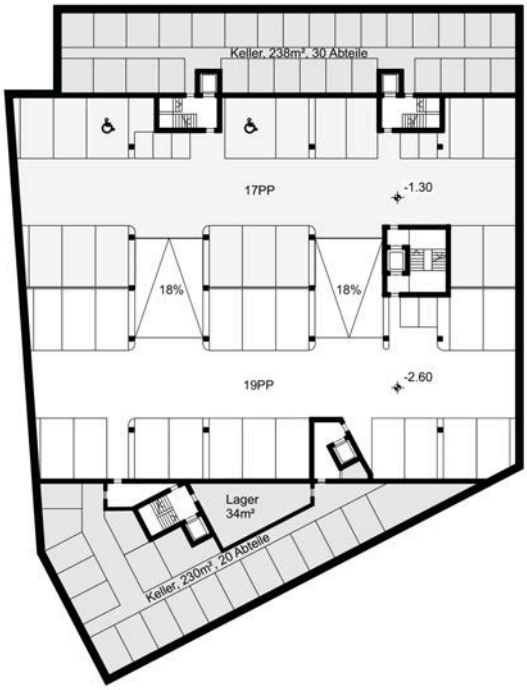
Regelgeschoss



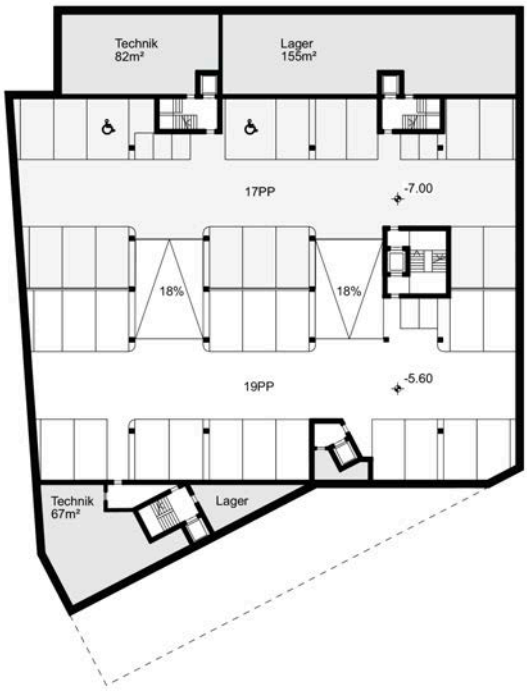
1. Obergeschoss



1. Untergeschoss



2. und 3. Untergeschoss



Visualisierung





4. Rang

Fuori le mura

Architektur

Studio Sintzel Architektur GmbH, Zürich

Mitarbeit

Stephan Sintzel, Gian Brechtbühl, Laurent Burnand, Korbinian Bromme, Léon Dräger, Tim Hodapp

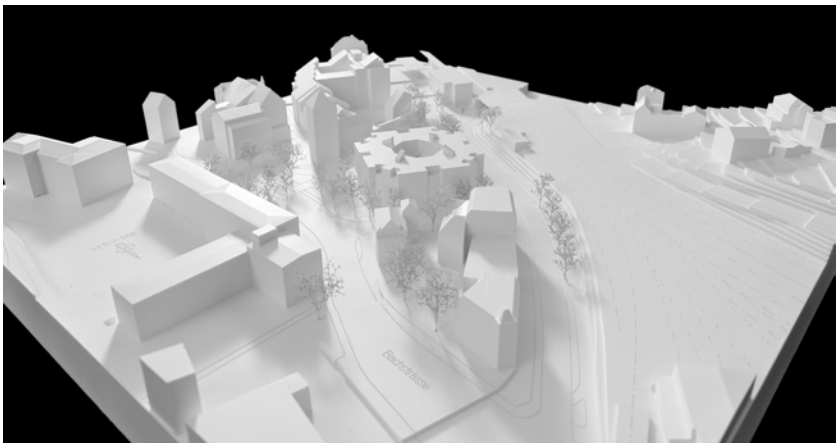
Landschaftsarchitektur

Tremp Landschaftsarchitektur, Zürich

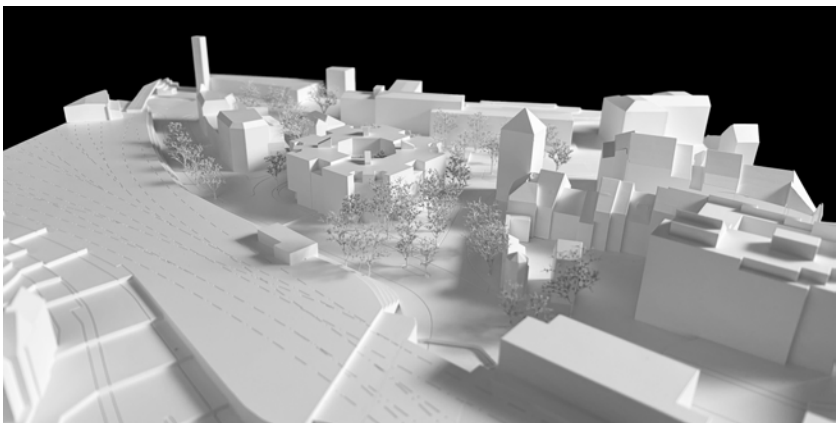
Mitarbeit

Andres Tremp, Barla Genelin

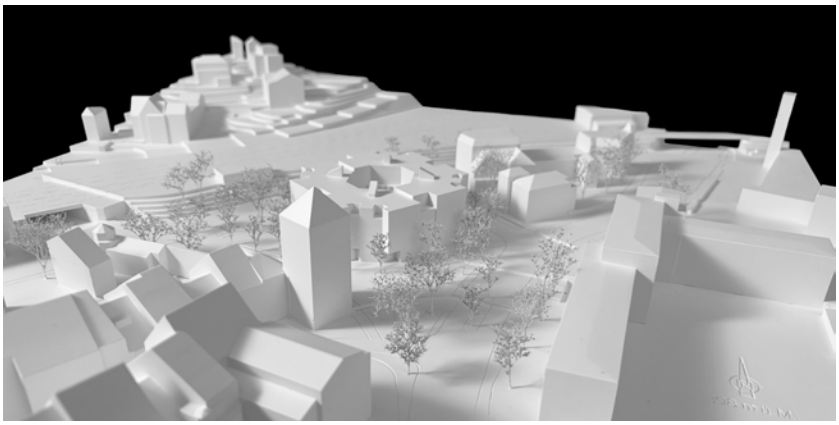
Modellfoto, aus Richtung Nordosten



Modellfoto, aus Richtung Westen



Modellfoto, aus Richtung Südwesten



Städtebau und Gesamtkonzept

Fuori le mura, direkt übersetzt: «vor den Mauern» (lateinisch, extra Muros) bezeichnete ursprünglich in Rom Kirchen, die ausserhalb der aurealianischen Stadtmauer lagen. Das Projekt schlägt einen Wohnblock vor als kastellartige Setzung angrenzend an das Schwabentor. Auf dem Schwarzplan ist eine verblüffende Verwandtschaft mit dem Munot lesbar. Das Projekt ordnet sich damit explizit in die Reihe solitärer Bauten ausserhalb der Altstadt ein. Dieser Ansatz erscheint bei näherer Betrachtung erratisch, da er Bauten aus unterschiedlichsten historischen Epochen, mit verschiedensten Funktionen und sehr differenzierten topografischen Setzungen in eine vermeintlich analoge Interpretation überführt. Betrachtet man das Projekt aber in seiner unmittelbaren Umgebung, wird ein sehr interessanter Diskussionsbeitrag zur städtebaulichen Setzung erreicht. Das Gebäude nimmt eine explizite unabhängige Stellung zwischen Schwabentor und Stadtmauer, dem Cardinal-Areal und dem modernistischen Gelbhausgartenschulhaus ein.

Da keine Einbindung mit dem Altstadtgewebe erfolgt, wird die Autonomie des Schwabentors gestärkt, aber die Anbindung des Cardinal-Areals entlang der Bahnhofstrasse erschwert.

Das Projekt ist kompakt und punktsymmetrisch organisiert, um diesen Solitärcharakter zu erreichen. Dieser interessante Ansatz führt zu einem sehr engen Korsett und verhindert eine differenzierte städtebauliche Lesung des Areals.

Freiraum und Erschliessung

Durch die sehr eigenständige und klare Form des Baukörpers gliedert sich der Freiraum in zwei Hauptbereiche: einen durch das Gebäudevolumen klar abgegrenzten Innenhof und eine äussere, an die bestehende Umgebung anschliessende Freiraumgestaltung.

Der Innenhof lässt ein gewisses Potenzial für einen ruhigen und den Bewohnenden des Gebäudes vorbehaltenen Freiraum ablesen. Allerdings ist dieser im vorliegenden Beitrag nicht ausreichend differenziert ausgestaltet. Zudem ist die Zugänglichkeit dieses Freiraums nicht klar erkennbar. Ebenso fehlt die Ausformulierung der möglichen Qualität des Niveausprungs innerhalb des Hofes.

Die Gestaltung des gebäudeumgebenden Freiraums bietet interessante Ansätze, insbesondere im Umgang mit den vier Ecksituationen. Diese werden durch eine wiederkehrende Gestaltung, Gehölzpflanzungen und Möblierung betont und schaffen jeweils wichtige Vorplätze. Ebenso entsteht durch die Gebäudeform eine grosszügige Zone als Anschluss zur neuen, autofreien Adlerstrasse, welche durch zusätzliche Bäume aufgewertet wird.

Architektur und Funktionalität

Die Fassadengestaltung mit vertikalen, in Naturstein verkleideten Risaliten, die durch horizontale Bänder mit Klinkerriemen zusammengebunden und besetzt sind, ist sehr gelöst. Sie verweist auf eine sehr hohe Sensibilität im architektonischen Ausdruck und im Umgang mit Farbe und Material. Die vertikalen Risalite harmonieren mit dem Schwabentor und ergänzen es, ohne zu dominieren. Das leichte Gefälle im Strassenverlauf wird mit leichten Versätzen bei den beiden Balkonen geschickt aufgenommen. Die vier abgeschnittenen Ecken des quadratischen Baublocks verweisen auf die Eingangshallen der vier Treppenhäuser. Hier hätte man sich eine etwas grosszügigere Gestaltung erhofft, die in der Fassadenansicht die Klarheit des Grundrisses stärker widerspiegelt.

Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit

Die Grundrisse der Wohngeschosse sind ausgeklügelt zusammengefügt und setzen sich aus sechs Wohnungstypen zusammen, die jeweils eine zweigeschossige Einheit eines Viertels des Blocks besetzen. Die Wohnungen organisieren sich gekonnt um die Loggia herum, die so zum Mittelpunkt der Wohnung avanciert. Dadurch entsteht eine Reihe von diagonalen Raumverschnitten, die sicherlich herausfordernd zu bewohnen sind, aber im möblierten Grundriss plausibel nachgewiesen werden. Aus Investorensicht wird die hohe Anzahl von einem Drittel Duplex-Wohnungen kritisiert. Die Lagequalität wird vornehmlich für ein Publikum von Singles und Paaren und mehrheitlich älteren Personen eingestuft. Die hohe Anzahl an zweigeschossigen Wohnungen wird als ein nicht zu unterschätzendes Vermietungsrisiko eingeschätzt. Zudem wird hier die Enge des Hofs mit sehr direkten Einsichten hinterfragt, da der achteckige Hof einen panoptischen Charakter erhält.

Gesamtwürdigung

Der Beitrag zeigt ein radikales Konzept, welches mit einer starken singulären Idee sowohl den Städtebau wie auch die Grundrissdisposition lösen möchte. Das Projekt ist in sich sehr schlüssig und stimmig ausgearbeitet, mit sehr ausgeklügelten Grundrissen. Städtebaulich konnte der Ansatz der Solitärlösung an dieser Übergangsstelle vor der Altstadt mit dem bekannten Schwabentor leider nicht überzeugen und die hohe Anzahl der mehrstöckigen Wohnungen wird als zu grosses Anlagerisiko eingestuft.

Situationsplan



Grundrissplan EG



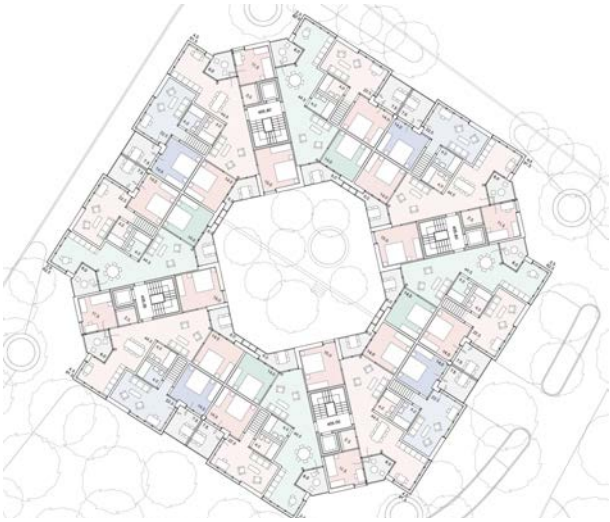
Ansicht West: Bahnhofstrasse



Ansicht Ost: Bachstrasse



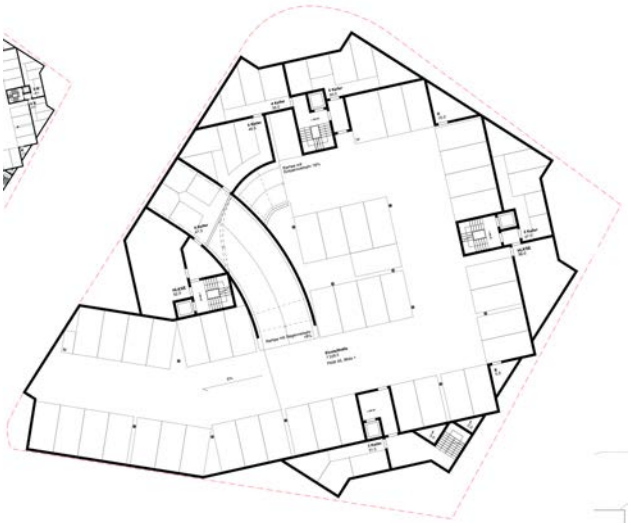
Regelgeschoss



1. Obergeschoss



1. Untergeschoss



2. Untergeschoss



Visualisierung





Ohne Rang

Willi Widder

Architektur

Stoos Architekten AG, Brugg

Mitarbeit

Maja Stoos, Jann Stoos, Luis Batsi, Anna Stoos

Landschaftsarchitektur

Uniola AG, Zürich

Mitarbeit

Pascal Posset, Patrick Altermatt, Ge Gao

Bauingenieur

HKP Bauingenieure AG, Baden

Mitarbeit

Matthias Bechter

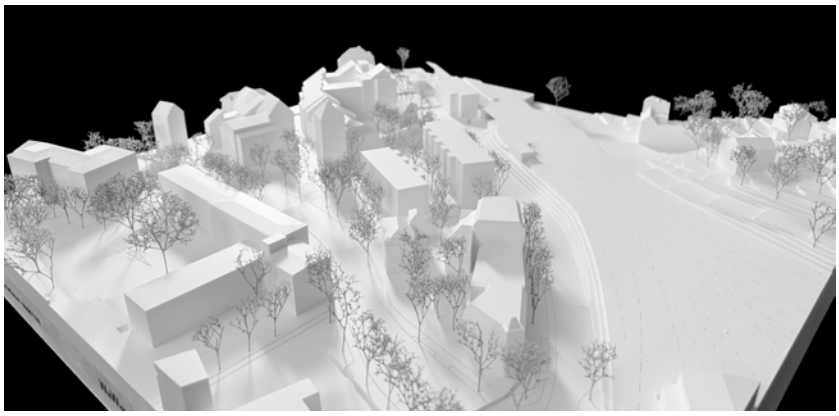
Visualisierung

Tom Schmid Visualisierungen, Schaffhausen

Mitarbeit

Tom Schmid

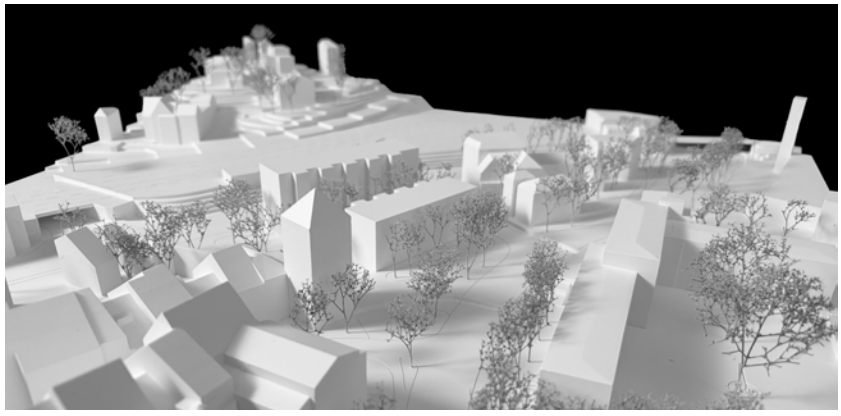
Modellfoto, aus Richtung Nordosten



Modellfoto, aus Richtung Westen



Modellfoto, aus Richtung Südwesten



Städtebau und Gesamtkonzept

Die Projektverfassenden sehen das Brühlmann-Areal als Bindeglied zwischen Cardinal-Areal und Altstadt und wollen entsprechend die räumliche Beziehung zwischen Schwabentor, Villa Berneck und Gelbhausgarten-Schulhaus stärken. In einleitenden Projektprämissen wird festgehalten, dass das Brühlmann-Areal von vier unterschiedlichen Seiten und Ausrichtungen lebt. In der Folge soll keine Rückseite ausgebildet werden. Von dieser Lesart ausgehend wird versucht, einen eigenständigen Baukörper mit integrierendem Charakter vorzuschlagen, wobei letztlich die Eigenständigkeit überwiegt und der integrierende Charakter vermisst wird.

Konkret wird ein Volumen vorgeschlagen, das sich aus zwei leicht ausgedrehten, gegenüberliegenden Zeilen und einem verbindenden, eingeschossigen Sockel zusammensetzt. Diese städtebauliche Figur kommt – basierend auf der sorgfältigen Lesart des Ortes – überraschend und erscheint in ihrer Gesamtheit fremd.

Die längere, sechsgeschossige Zeile steht an der Bahnhofstrasse, während die kürzere, viergeschossige Zeile zurückversetzt von der Bachstrasse steht. Diese Reaktion im Kontext des Schwabentors erscheint angemessen.

Zwischen den beiden Zeilen entsteht dabei ein nach Norden und Süden geöffneter Hofraum, der durch die Lage auf dem Sockel aus dem Strassenraum angehoben wird.

Die Setzung erscheint sich primär aus der räumlichen Systematik der Gebäude zu ergeben. Dennoch entsteht insbesondere durch das Abrücken von der Bachstrasse ein wohlproportionierter Freiraum, an dem auch die Villa Berneck teilhaben kann. Darüber hinaus entsteht durch das Abrücken entlang der Bahnhofstrasse ein plausibler, wenn gleich weniger attraktiver Strassenraum. Nach Norden und Süden sind die räumlichen Reaktionen und Bezüge systembedingt schwächer und gerade auf der Nordseite unvermittelt. Zur verkehrsberuhigten Adlerstrasse auf der Südseite vermag die gut platzierte Freitreppe, die den Innenhof erschliesst, diesen Umstand etwas zu mildern.

Freiraum und Erschliessung

Mit der Freiraumgestaltung schafft der Beitrag zwei angemessen nutzbare und durchgrünte Ebenen. Der Erdgeschossbereich orientiert sich weitgehend am Projekt zur Umgestaltung der Adlerkreuzung und integriert auf überzeugende Art und Weise eine mögliche Erdgeschossnutzung in die vorgegebenen Grünelemente. Es ist eine stimmige Lösung, um das Strassenprojekt und die vorgeschlagene Überbauung im Hinblick auf den Freiraum aufeinander abzustimmen.

Mit der Treppenanlage im Süden, welche auch die Verbindung zum erhöht liegenden, grünen Innenhof bildet, stellt sich aber die Frage von deren Bedeutung ihrer Wechselwirkung zum jeweils angrenzenden Freiraum. Insbesondere der Anschluss an den Hof im ersten Obergeschosses wird als eher schwierig beurteilt. Hier stösst eine doch sehr öffentlich ausgelegte Treppensituation einerseits direkt auf privaten Wohnraum bzw. auf deren befestigten Vorzonen andererseits tangiert diese den grünen, attraktiven Mittelbereich, welcher durch seine mineralische Oberfläche zwar begehbar, aber den befestigten Flächen untergeordnet ist. Die gleiche Situation entsteht an den interessanten Treppenzugängen im Norden, aber mit einer direkten Konfrontation von öffentlichem zu privatem Aussenraum.

Architektur und Funktionalität

Der Bau basiert auf einem sehr klaren konstruktiven Raster, das sich von der Tiefgarage bis in die obersten Wohngeschosse erstreckt. Während die Untergeschosse und das Erdgeschoss in Massivbauweise geplant sind, werden die Obergeschosse in Holzbauweise vorgeschlagen. Zum Innenhof hin zeigt sich der Holzbau, nach aussen tritt das Gebäude mit einem hellen Klinkerkleid in Erscheinung. Diese Differenzierung in innen und aussen ist konzeptionell nachvollziehbar, doch das Verkleiden des Holzbaus mit einer Klinkerfassade wirkt fragwürdig.

Die Erscheinung im Stadtraum wird wesentlich durch das Klinkerkleid geprägt. Dieses zeichnet das Raster des Entwurfs ab und wird durch vertikale Lisenen gegliedert. Der Dachrand verweist dabei subtil auf den dahinterliegenden Holzbau. Der gewählte Ausdruck wird von den Projektverfassenden nicht näher erläutert oder hergeleitet. Am ehesten ist noch eine Verwandtschaft zum Cardinal-Areal auszumachen. Der Entwurf wird jedoch eher industriell und dem Ort nicht angemessen gelesen.

Die Nutzungen sowie deren Erschliessungen sind sinnvoll und nachvollziehbar angeordnet. Die Abstufung von öffentlichen zu privaten Bereichen ist konzeptionell gut angedacht, wobei die räumliche Umsetzung Schwächen aufweist.

Das überhohe Erdgeschoss verfügt über gut proportionierte Gewerbeeinheiten, die geschickt in die nach Norden ansteigende Topografie eingebettet sind. Für die Lage direkt vor dem Schwabentor wird ein Café vorgeschlagen, was zu einer Aufwertung des hiesigen Stadtraums beiträgt. Die geforderte Veloparkierung wird zweckmässig in der Nordwestecke des Areals untergebracht. Der fussläufige Zugang

für die öffentliche Einstellhalle ist an der Adlerstrasse gut verortet und wird klug mit der hindernisfreien Erschliessung des höherliegenden Innenhofs kombiniert.

Die beiden Zugänge zu den Wohnungen sind hingegen schlecht auffindbar in der gerasterten Fassade untergebracht. Die beiden Treppenkerne führen zu den darüberliegenden Wohngeschossen, wobei die Erschliessung der Wohneinheiten auf den jeweiligen Obergeschossen über hofseitige Laubengänge erfolgt.

Die Laubengänge fallen mit 1.2 m Breite sehr knapp aus. Auch die Passerelle, welche die beiden Laubengänge im dritten Obergeschoss über den Innenhof hinweg verbindet, wirkt etwas beliebig und wenig schlüssig.

Die geschaffene Hofsituation wird durch die südseitige Öffnung aufgewertet. Trotzdem erscheint sie im Modell, insbesondere nordseitig, beengend. Die Wohnungen im ersten Obergeschoss treffen zudem unvermittelt auf diesen halbprivaten Raum. Die vorgeschlagenen Vorhänge vermögen diesen Umstand nicht befriedigend zu lösen.

Die beiden Zeilen werden durch das konstruktive Raster der Holzstruktur gegliedert. Die Wohnungen profitieren von einer Ost-West-Orientierung. Die Wohnungen funktionieren weitestgehend spiegelsymmetrisch, folglich wird keine Differenzierung zwischen den Wohnungen an der Bahnhofstrasse und den Wohnungen an der Bachstrasse vorgenommen. Private Aussenräume werden sowohl strassenseitig als auch hofseitig angeboten, wobei die hofseitigen Aussenräume aufgrund von Brandschutzvorschriften weniger gut nutzbar sind.

Insgesamt werden innerhalb einer klaren Grundstruktur vielfältig nutzbare Einheiten geschaffen. Das System erweist sich jedoch teilweise als zu rigide und stösst somit an seine Grenzen. Gerade bei den grösseren Wohnungstypen ist die immer gleiche Küche mit sechs Elementen nicht mehr ausreichend.

Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit

Das Projekt bietet mit 43 Wohnungen die wenigsten Wohnungen aller Projekte und erreicht die kleinste vermietbare Fläche. Die Ausnützung wird mit 2.18 fast vollständig konsumiert.

Hinsichltich der Erstellungskosten kommt dem Projektvorschalg seine Kompaktheit zugute – entsprechend tief ist die Gebäudehüllzahl. Insgesamt weist der Vorschlag einen hohen Repetitionsgrad und ein hohes Potenzial zur Vorfertigung auf, was eine wirtschaftliche Umsetzung ermöglicht.

Die Projektverfassenden haben sich insbesondere auf konstruktiver Ebene differenziert mit dem Thema der Nachhaltigkeit auseinandergesetzt. Materialien werden zweckmässig eingesetzt und es wird auf eine klimaschonende Erstellung geachtet. Die Kräfte werden weitestgehend linear abgeleitet, wodurch die Tragwerke effizient ausgelegt werden können. Überlegungen zur Retention und Prinzipien der Schwammstadt werden skizzenhaft angedeutet.

Gesamtwürdigung

Das Projekt beginnt mit einer sorgfältigen Lektüre des Ortes und formuliert treffende Prämissen. Diese Versprechen können jedoch in entscheidenden Punkten nicht vollumfänglich eingelöst werden.

Städtebaulich vermag der Vorschlag trotz punktuell gelungenen Reaktionen, das heterogene Gefüge vor dem Schwabentor nicht angemessen zu ergänzen. Parzellenübergreifende Bezüge oder Anknüpfungspunkte an angrenzende Bebauungsstrukturen sind rar oder bleiben schematisch – daher bleibt die Typologie mit zwei Zeilen ein Fremdkörper.

Architektonisch ist das strukturell konsequent geschaffene System spannend und verfügt zweifelsohne über hohe gestalterische Qualitäten. Doch ohne ortsspezifische Bezüge oder Verweise erweist sich die gewählte Sprache als zu unnahbar, rigide und wenig spezifisch.

Situationsplan



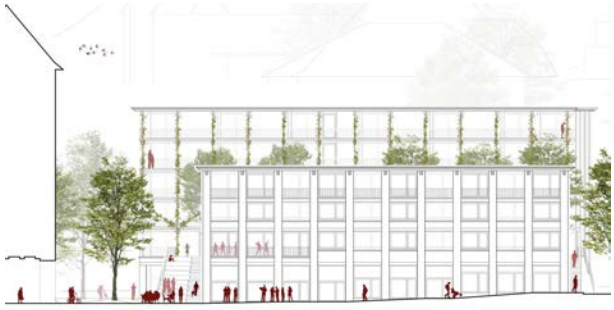
Grundrissplan EG



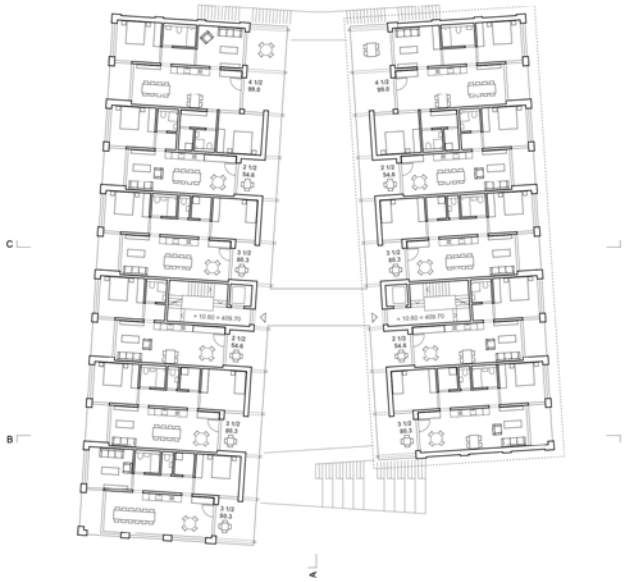
Ansicht West: Bahnhofstrasse



Ansicht Ost: Bachstrasse



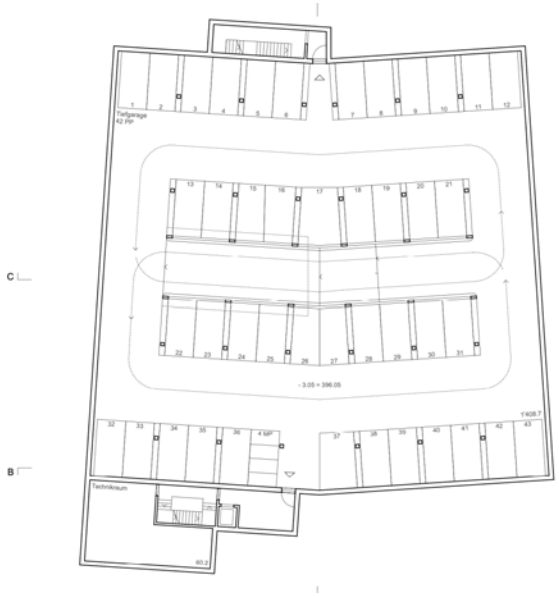
Regelgeschoss



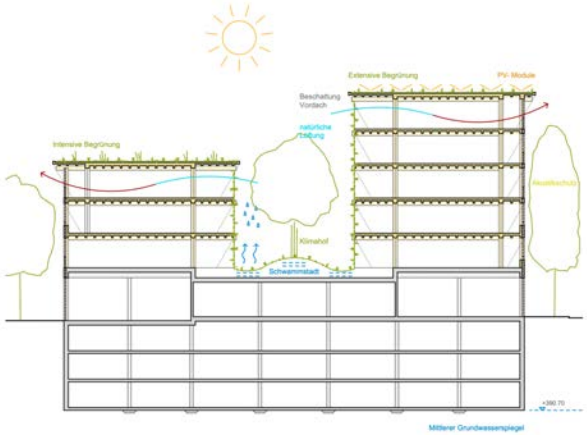
1. Obergeschoss



1. Untergeschoss



Schnitt Nachhaltigkeit



Visualisierung





Ohne Rang

Armadillo

Architektur

Meyer Stegemann Architekten AG, Schaffhausen

Mitarbeit

Florian Stegemann, Martin Roesch, Nicola Graf, Cedric Leneveu, Oliver Knecht

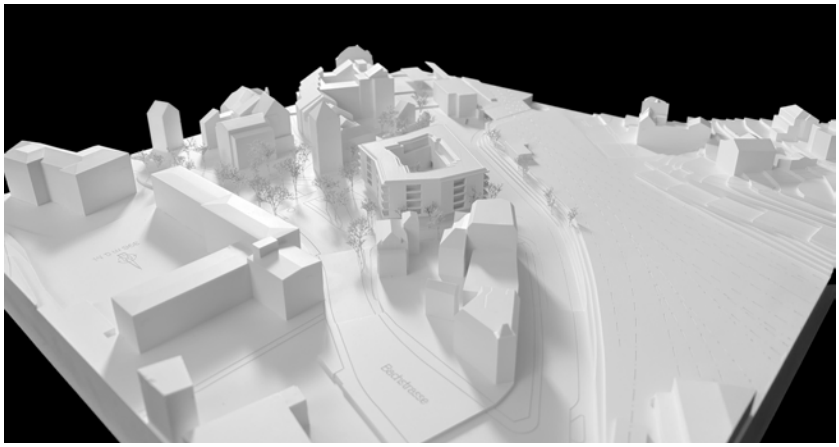
Landschaftsarchitektur

NOA Landschaftsarchitektur AG, Zürich

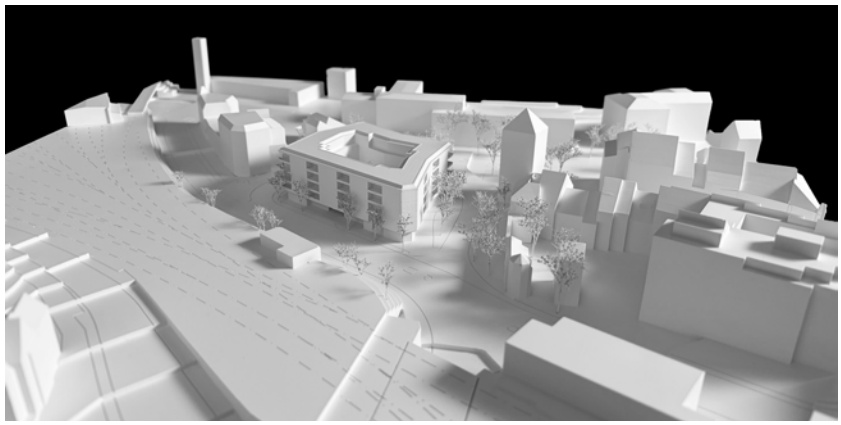
Mitarbeit

Lorenzo Figna, Dominique Zürcher

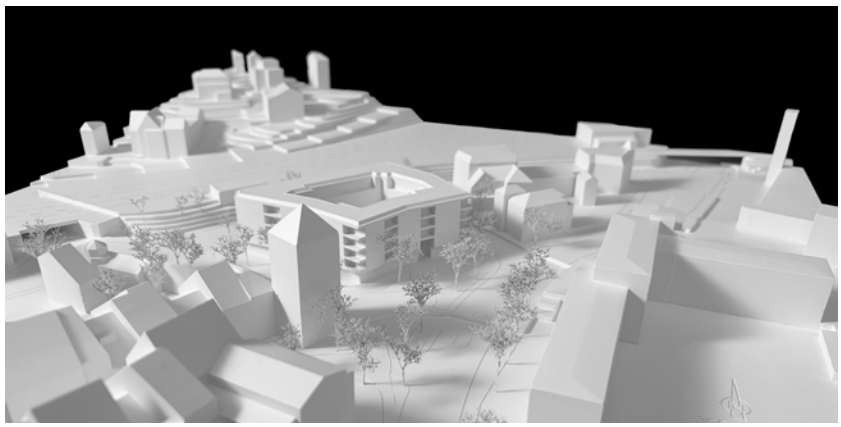
Modellfoto, aus Richtung Nordosten



Modellfoto, aus Richtung Westen



Modellfoto, aus Richtung Südwesten



Städtebau und Gesamtkonzept

Das Projekt operiert mit einer weiträumigen Blockrandtypologie, insofern der Bebauungsperimeter im Norden, Süden und Westen tangiert wird. Einzig gegen Osten bleibt die Gebäudefassade zurückgesetzt, um dem hier vorgeschlagenen Bach-Platz ausreichend Raum und Sichtbezüge zum Schwabentor zu gewähren. Damit wird mit der städtebaulichen Setzung angemessen die Bedeutung der urbanen Bachstrasse unterstrichen. Die neue Fuss- und Fahrradverbindung auf der transformierten Adlerstrasse wird von einer Baumreihe begleitet; eine willkommene vegetative Reaktion, die auch entlang der westlichen Bahnhof- und der nördlichen Schlagbaumstrasse zur Anwendung gelangt. Die dreiseitig zum öffentlichen Strassenraum leicht geknickten Fassaden zusammen mit dem allseitig zurückversetzten Erdgeschoss schaffen hierfür den notwendigen Raum. Dass einzig an der Bahnhofstrasse die Fassadenflucht geradlinig verläuft, wirkt in Verbindung mit der ansonsten umlaufenden Fassadengestaltung etwas irritierend.

Der mächtige Blockrand mit seinen geknickten Fassadenfluchten und der bewusst hart, das heisst wenig plastisch gehaltenen Metallfassade erscheinen jedoch fremd an diesem Ort. Zwischen Altstadt und Cardinal-Areal mit ihrer gewachsenen Kleinteiligkeit sowie dem kubisch gehaltenen Schulhaus Gelbgarten gelingen kaum vermittelnde Bezüge. Dazu tragen entgegen den unterschiedlich gehaltenen Freiraumtypen ebenfalls die umlaufend gleich gestalteten Fassaden bei.

Freiraum und Erschliessung

Die ringförmige Bebauung führt zu einem inneren, gestalteten Hof und einem äusseren Bereich mit Angrenzung an den öffentlichen Frei- und Strassenraum.

Mit dem gestalteten Hof schafft der Beitrag eine grüne, ruhige Insel, welche über zwei grosszügige Treppenzugänge öffentlich erreichbar ist. Die Ausgestaltung dieses Freiraums ist auch in seiner Anlage und Ausstattung als öffentlich/gemeinschaftlich ausgelegt. Ein Spielplatz, Ruhebereiche und eine Gemeinschaftsterrasse werden mit schattenspendenden Bäumen bedeckt und sind teilweise durch Pflanzbereiche gefasst. Hier entsteht auch ein grüner Filter zwischen einem eher öffentlich gelesenen Bereich und privaten Wohnräumen, wohingegen diese feine Trennung entlang der Fassaden ohne Grünbereiche fehlt und dadurch ein öffentlich zugänglicher Bereich im urbanen Kontext direkt an eine private Wohnung grenzt.

Die Freiraumgestaltung im Erdgeschoss setzt sich mit dem bestehenden Projekt Umgestaltung Adlerkreuzung auseinander und sucht eine Antwort auf den Übergang der beiden Projekte und eine gleichzeitig attraktive Nutzung des unmittelbaren Aussenraums der Erdgeschosse. Dies gelingt im Ansatz über weite Teile, wird aber insbesondere mit den Höhenstufen und Absenkungen etwas in Frage gestellt. Diese Interventionen werden eher als trennend gelesen und etwas problematisch beurteilt.

Architektur und Funktionalität

Mit dem weiträumigen Blockrand gelingt es, einen grosszügigen, ruhigen Innenhof anzulegen. Dieser kann durch zwei direkte Zugänge vom Bach-Platz bzw. von der Bahnhofstrasse aus erreicht werden, deren konische Form jedoch aufgrund der Verengung nicht überzeugen. Die umlaufende Fünfgeschossigkeit reagiert kaum auf den baulichen Kontext und tritt dadurch in Konkurrenz zum geschichtsträchtigen Schwabentor. Die vorgeschlagene Rücksetzung des obersten Geschosses im Innenhof hätte gegen aussen abschnittsweise eine positivere Wirkung erzielen können. Der thematisierte abgeschrägte Dachrand mittels Photovoltaikpaneelen erscheint hingegen zu aufgesetzt.

Die Erschliessung der vier Wohngeschosse über dem publikumsorientierten, überhohen Erdgeschoss sowie der beiden Untergeschosse mit Tiefgarage erfolgt über vier in den Ecken des Hofs angeordnete Kerne. Die direkten Zugänge zu diesen vom öffentlichen Raum und vom Innenhof aus gestalten sich übersichtlich und die natürliche Belichtung erfolgt in den oberen Geschossen zweiseitig. Die Wohnungen mit offen konzipierten Wohn-, Ess- und Kochbereichen erstrecken sich i. d. R. über zwei unterschiedliche Fassaden. Damit partizipieren die Gemeinschaftsräume am städtischen Umfeld als auch am ruhigen Innenhof. Mit der konsequenten Anordnung der Loggien nach aussen wird das Potenzial des Innenhofs – mit Ausnahme des obersten Geschosses – für die Wohnqualität zu wenig genutzt. Zudem sind die Flächenverhältnisse und Funktionsbezüge in den Wohnungen zwischen den gemeinschaftlichen, privaten und Aussenräumen noch nicht überall ausgewogen.

Das Erdgeschoss ist zweckmässig organisiert, indem sich die publikumsorientierten Nutzungen am attraktiven Bach-Platz und der Adler-Allee befinden, mit den entsprechenden Bezügen zu den jeweiligen Freiräumen. Sämtlich Zugänge sind gut auffindbar und die Tiefgaragenzufahrt ist sicher gestaltet. An der etwas minderen Lage der Bahnhofstrasse sowie im inneren Bereich sind richtigerweise die privaten Kellerabteile und die geforderten gedeckten, abschliessbaren Fahrradabstellplätze vorgesehen. Die Tiefgarage in den beiden Untergeschossen ist flächeneffizient konzipiert und verfügt über ausreichende zwei Treppen- und vier Lifterschliessungen. Das Angebot an Aufenthalts-, Spiel und Pflanzflächen im Innenhof überzeugt, deren Anordnung vermag jedoch noch nicht zu genügen. Die Pflanzbereiche sind ausreichend dimensioniert und vielfältig gestaltet, die Positionierung der freien Möblierung direkt vor den westlichen Wohn- und Essbereichen lässt jedoch die ansonsten gebotene Privatheit vermissen.

Die unterschiedliche Gestaltung der Fassaden zum öffentlichen Raum und zum Hof ist nachvollziehbar. Die äussere wirkt jedoch wie erwähnt aufgrund der gewählten Metallfassade sowie der repetitiven Fenster- und Loggiengliederung im bestehenden Kontext zu abweisend. Auch die umlaufende rückversetzte Erdgeschossfront geht kaum auf die verschiedenen Freiräume und angrenzenden Bebauun-

gen ein. Die Hoffassade dagegen lässt mit der vorgeschlagenen Putzstruktur und den Terrassen im obersten Geschoss eine angenehme Atmosphäre erwarten.

Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit

Das Projekt bietet 50 Wohnungen mehrheitlich mit 2 ½ und 3 ½ Zimmern, bei einer leicht überschrittenen Ausnützungsziffer von 2.28. Durch den weiträumigen Blockrand und die umlaufenden fünf Geschosse liegt das beheizte Volumen im Vergleich über dem Durchschnitt. Die Längen der Fassaden in Verbindung mit der Vielzahl der teilweise grosszügigen Loggien erzeugen eine erhöhte Fassadenabwicklung.

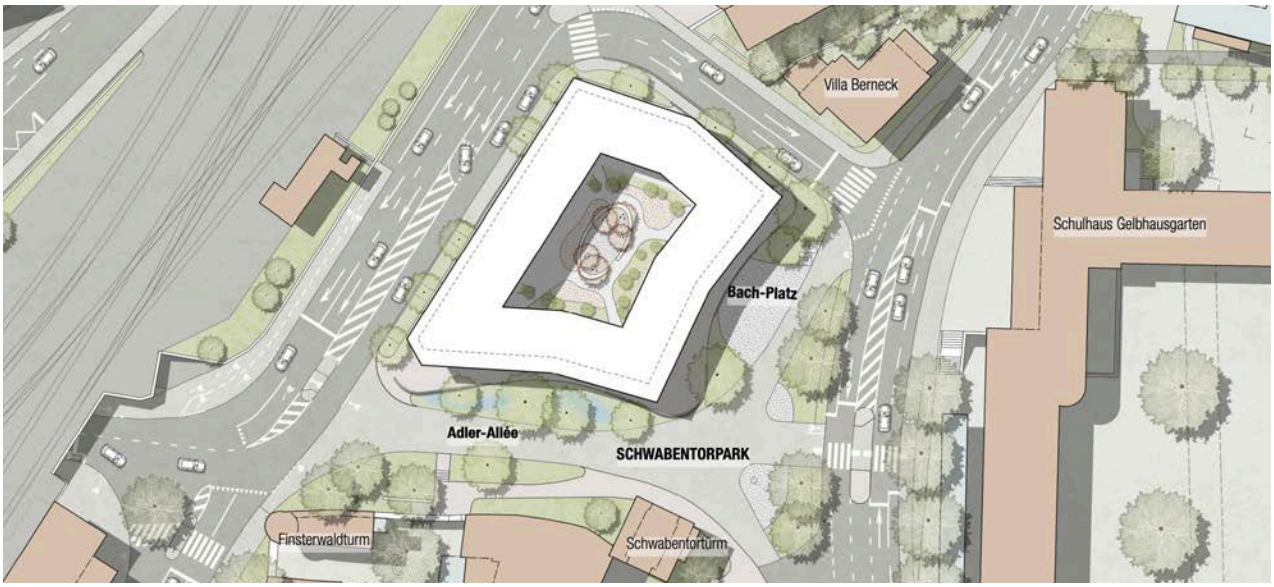
Die statischen Elemente des Neubaus sind als Massivbau konstruiert, die Fassaden in Leichtbauweise optimal gedämmt. Die äussere Metallfassade verspricht eine effizient zu errichtende und langlebige Konstruktion.

Gesamtwürdigung

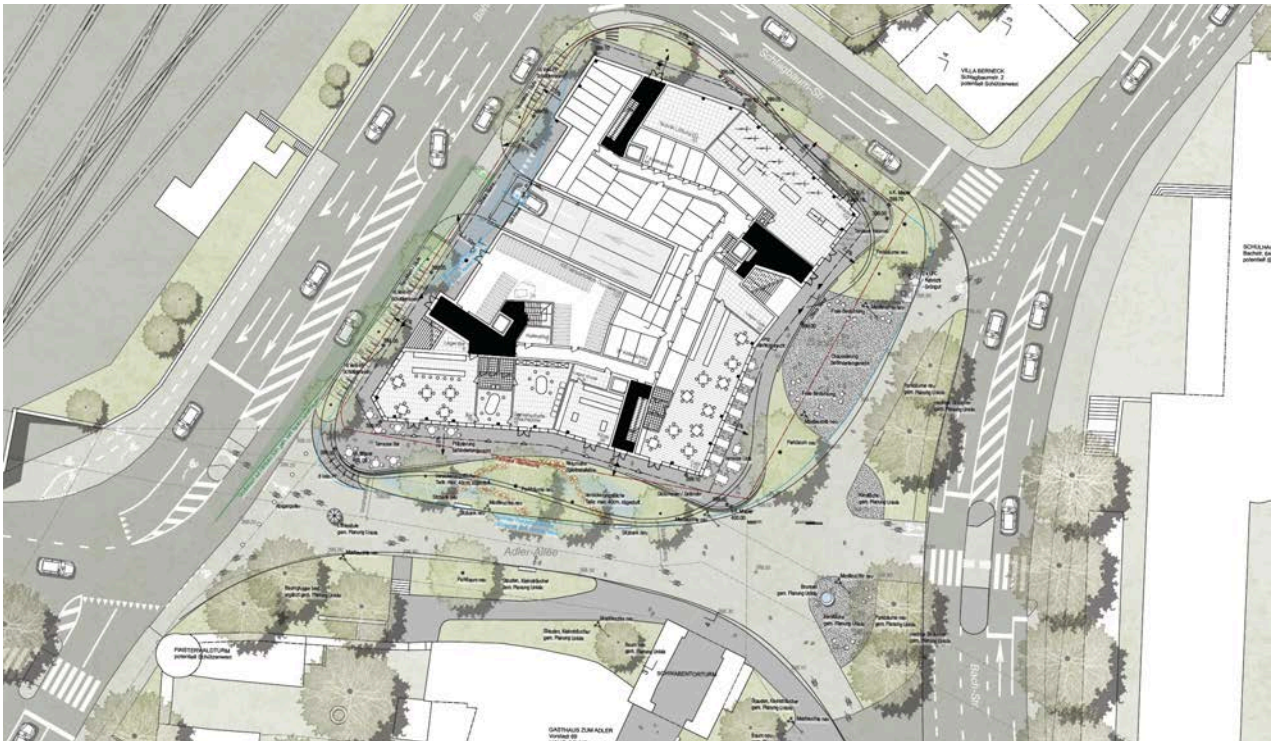
Mit dem konsequent umgesetzten Blockrandtyp nutzt das Projekt Armadillo den Bebauungsperimeter weiträumig aus. Dadurch gelingt es, einen grosszügigen, begrünten, ruhigen Innenhof anzubieten. Zur städtebaulich bedeutenden Bachstrasse wird der einladende Bach-Platz aufgespannt, in Form und Ausstattung jedoch noch nicht ganz stimmig. Die umliegenden Freiräume werden intensiv mit Baumpflanzungen und sickerfähigen Flächen zugunsten der Biodiversität und des Lokalklimas ausgestattet. Die Dimension des Blockrands, die Längen der äusseren Fassaden sowie deren repetitives Metallkleid wirken jedoch am historisch gewachsenen Ort zu wenig eingebunden.

Die Konzeption der Wohnungen mit offenen Wohn-, Ess- und Kochbereichen von der Strassen- zur Innenhoffassade ist im Ansatz überzeugend, im Detail hinsichtlich der Flächenverhältnisse und Funktionsbezüge zwischen den gemeinschaftlichen, privaten und Aussenräumen jedoch noch zu wenig ausgewogen. Die Erschliessungen der Wohnungen an den Innenhofecken sind übersichtlich und funktional gestaltet, die Tiefgarage in den beiden Untergeschossen effizient organisiert.

Situationsplan



Grundrissplan EG



Ansicht West: Bahnhofstrasse



Ansicht Ost: Bachstrasse



Regelgeschoss



1. Obergeschoss



1. Untergeschoss



2. Untergeschoss



Visualisierung





Ohne Rang

fabric

Architektur

Büro Krucker Architekten AG, Zürich

Mitarbeit

Benjamin Boehringer, Bruno Krucker, Rafael Trindade, Ersin Öner, Lukas Reindl

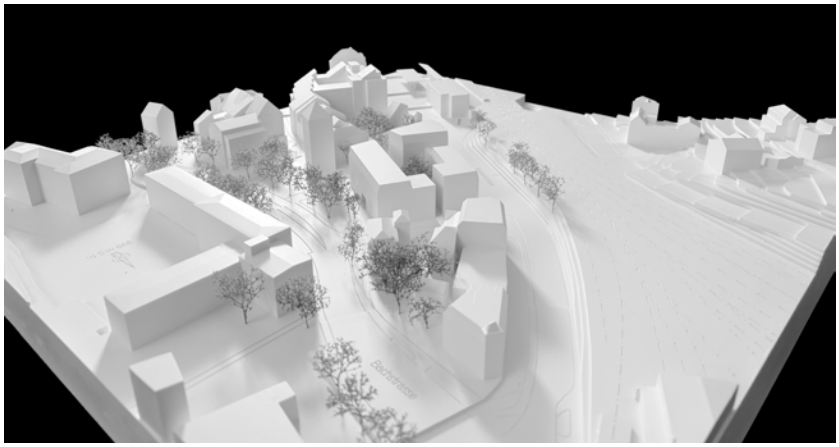
Landschaftsarchitektur

Mettler Landschaftsarchitekten AG, St. Gallen

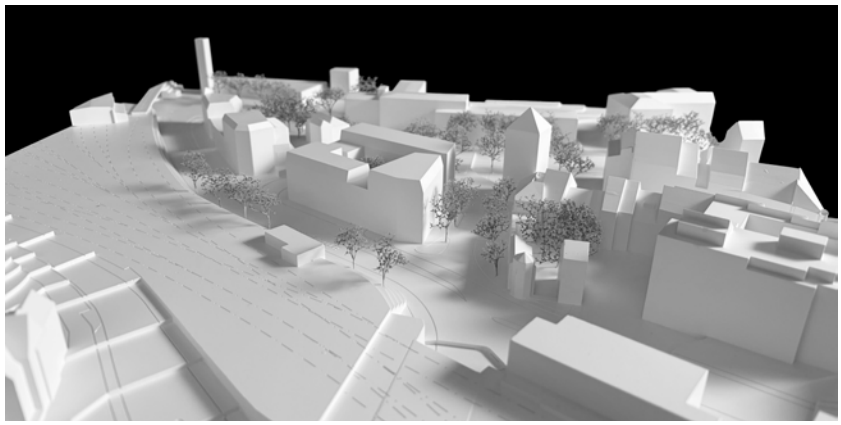
Mitarbeit

Rita Mettler, Marek Langner

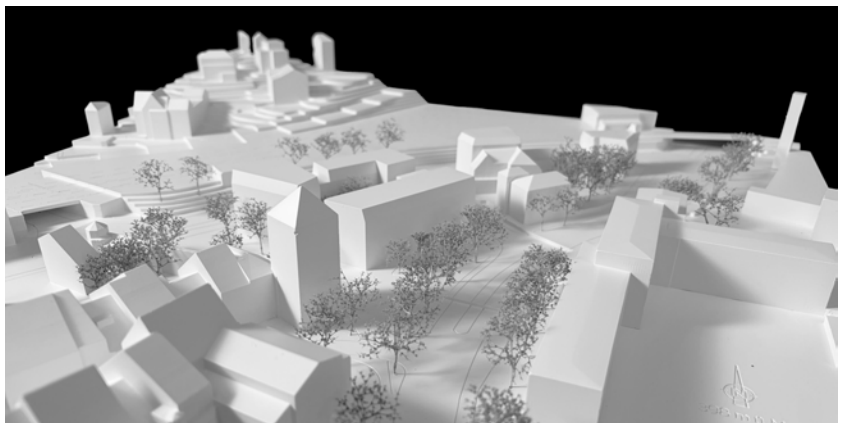
Modellfoto, aus Richtung Nordosten



Modellfoto, aus Richtung Westen



Modellfoto, aus Richtung Südwesten



Städtebau und Gesamtkonzept

Das Projekt Fabric bezieht sich auf die historisch bestehenden informellen Bebauungen ausserhalb der historischen Stadtmauern. Die Situation wird als heterogen eingestuft mit diversen Nachbarbebauungen aus unterschiedlichen Epochen. Unmittelbar prägend sind dies auf das Brühlmann-Areal bezogen die Stadtmauer mit dem Schwabentor, die Bahnhofstrasse und das Cardinal-Areal sowie das modernistische Schulhaus Gelbhausgarten.

Bezugnehmend auf diese Analyse gliedert sich das Projekt in drei Teile. Ein erhöhter Eckbau an der Schnittstelle zwischen Bahnhofstrasse und Adlerstrasse im Dialog mit dem Schwabentor, ein Längsbau an der Bahnhofstrasse in der Strassenflucht zum Cardinal-Areal und ein Längsbau an der Bachstrasse als Vis-à-vis zur Schule.

Dieser städtebauliche Ansatz vermag auf verschiedenen Ebenen nicht zu überzeugen. Primär wird eine unbefriedigende heterogene Situation weitergeführt und keine schlüssige Lösung im Sinne der Komplementierung der Stadt angeboten. Durch die Bezugnahme auf die Nachbargebäude wird jedoch gleichzeitig mit der homogenen architektonischen Ausformulierung dagegen gearbeitet, was dem Baublock eine sehr unbestimmte Haltung verleiht.

Die Zäsuren an der Adlerstrasse und der Schlagbaumstrasse führen zu einer weiteren Verunklärung der Situation. Mit der Wegführung über den Innenhof parallel zur Bachstrasse entsteht eine Schwächung des Strassenraums und auf Seite der Schlagbaumstrasse wird diese Idee der internen Verbindung abrupt gestoppt.

Freiraum und Erschliessung

Der freiraumgestalterische Ansatz sieht einen durchgehenden Freiraum auf dem Niveau des Erdgeschosses vor und schafft somit eine spannende Vernetzung von öffentlichem Stadtraum und der durch die Gebäudepositionen geschaffenen Hofsituation. Dadurch entsteht eine grosse Abwicklung an Freiraum, die in direktem Bezug zu den angedachten Erdgeschossnutzungen steht. Dieser Ansatz birgt ein grosses Potenzial zur Belebung dieser Freiräume. Gleichzeitgig fehlen dem Entwurf aber solche Räume, die den Bewohnenden vorbehalten sind, bzw. welche eine gemeinschaftliche Nutzung ermöglichen. Dadurch wirkt der Beitrag bezüglich Freiraumgestaltung sehr urban und öffentlich geprägt. Dies ist allerdings in der Ausgestaltung der Grün- und Belagsflächen nicht ganz schlüssig ausgearbeitet. Insbesondere die Freiräume im Süden und Osten, welche an das bestehende Projekt Umgestaltung Adlerkreuzung anschliessen, sind kaum gestaltet und übernehmen grösstenteils die Ansätze aus dem besagten bestehenden Projekt. Damit fehlt der Nachweis zum Potenzial der belegten Freiräume in Kombination mit der Erdgeschossnutzung.

Architektur und Funktionalität

Die zurückhaltende Fassadengestaltung mit einer verputzten grauen Fassade auf einem Einsteinmauerwerk könnte durchaus eine Antwort auf die prägnante Stellung des Gevierts im Bezug zum Schwabentor sein, indem sich das Volumen zurückhält und dem historischen Eingangstor die notwendige Präsenz zugesteht. Mit den Erkern wird ein vermeintliches Bild aus der Altstadt übernommen. Allerdings ist festzuhalten, dass die Schaffhauser Erker meist Einzelerker sind und die übereinander gestapelten Erkerrisalite ortsfremd und vornehmlich in St. Gallen vorzufinden sind. Da die Erker aufgrund des angedeuteten Walmdaches nach oben eine starke Präsenz erfahren, sind diese im Strassenraum sehr markant und zu eigenständig. Das angedeutete Walmdach erscheint unentschlossen, da der im Beschrieb gewünschte Effekt einer beruhigten Dachaufsicht durch das Flachdach keine sichtbare Verbesserung erfährt.

Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit

Die Grundrisse variieren innerhalb eines Grundtyps von durchgestecktem Wohnzimmer mit Wohnküche. Das Wohnzimmer wird jeweils von der Erkerloggia begrenzt und die etwas schmalere Küche ragt ebenfalls als Erker aus der Fassade hinaus. Dieser Wohnungstyp funktioniert grundsätzlich gut, führt aber dazu, dass der Esstisch meist im wenig belichteten Mittelteil platziert werden muss. Dies ist speziell beim Wohnungstyp störend, wo keine zweiseitige Durchgängigkeit gewährleistet werden kann.

Die Hauszugänge sind alle auf den Innenhof bzw. die Hausdurchgänge orientiert. Dies erscheint umständlich und trägt wenig zur Belebung des öffentlichen Raums bei.

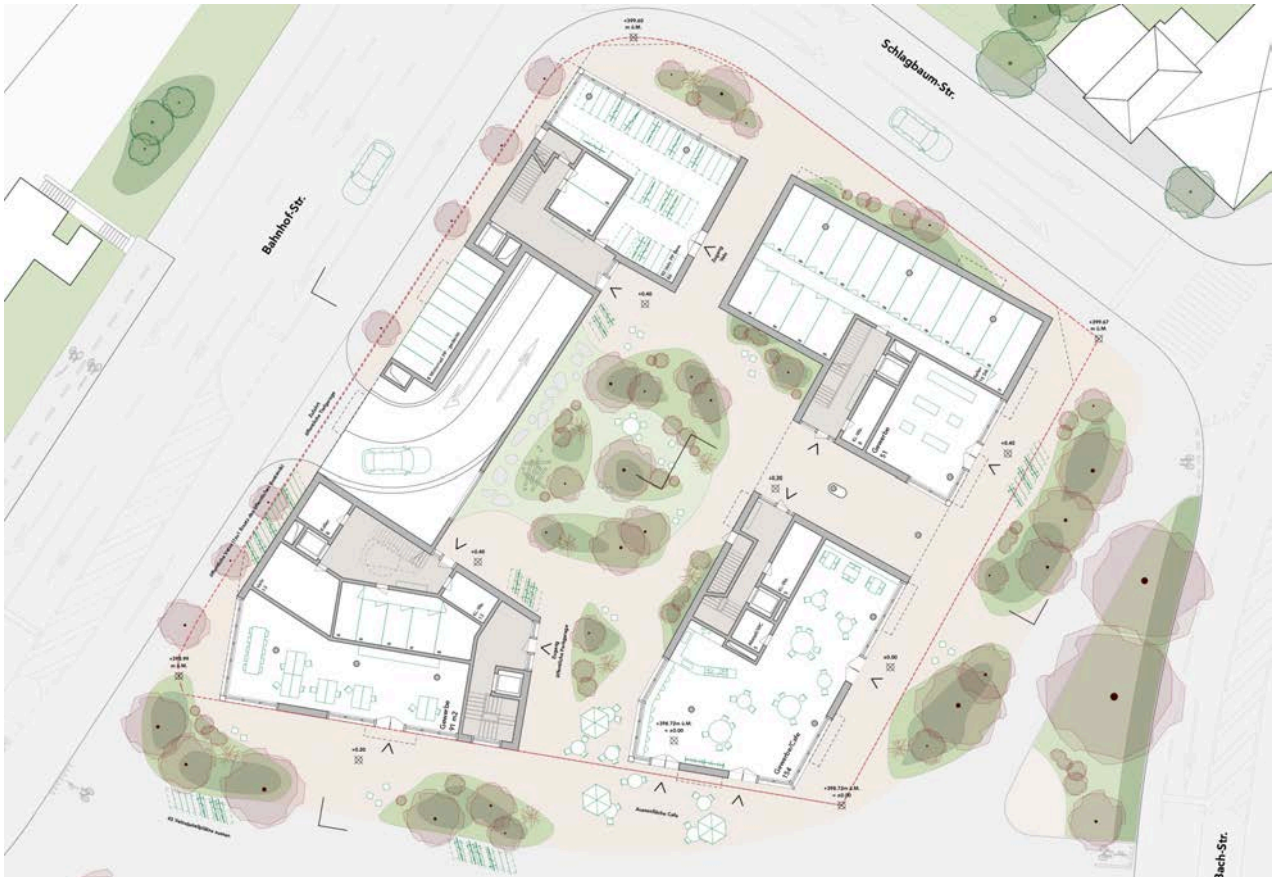
Gesamtwürdigung

Das Projekt vermag auf mehreren Ebenen nicht zu überzeugen. Vor allem die städtebauliche Grundhaltung mit der heterogenen Volumensetzung erscheint unruhig und wenig kohärent. Viele Entscheide wurden nicht konsequent durchgedacht und teilweise interessante Ideenansätze werden durch Gegenmassnahmen verunklärt.

Situationsplan



Grundrissplan EG



Ansicht West: Bahnhofstrasse



Ansicht Ost: Bachstrasse



Regelgeschoss



4. Obergeschoss



1. Untergeschoss



2. Untergeschoss



Visualisierung





Ohne Rang

Eins Zwei Drei Fünf...

Architektur

agps architecture & sample+, Zürich

Mitarbeit

Matěj Draslar, Gabriela Ponechalová, David Roth, Manuel Scholl, Ralf Schweizer

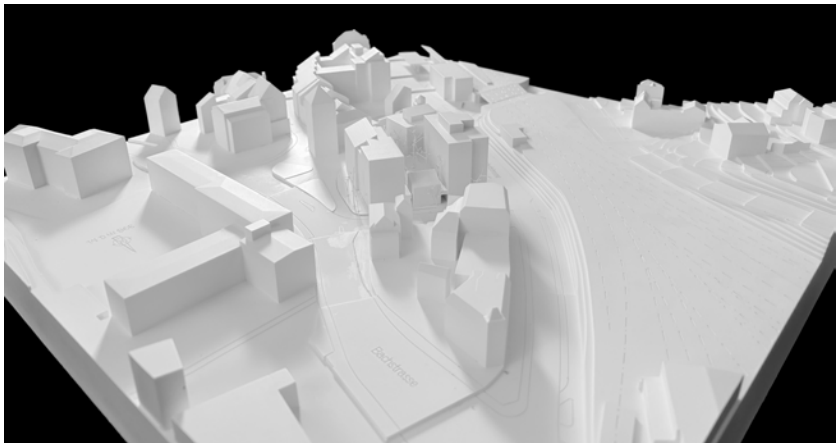
Landschaftsarchitektur

Ganz Landschaftsarchitekt*innen, Zürich

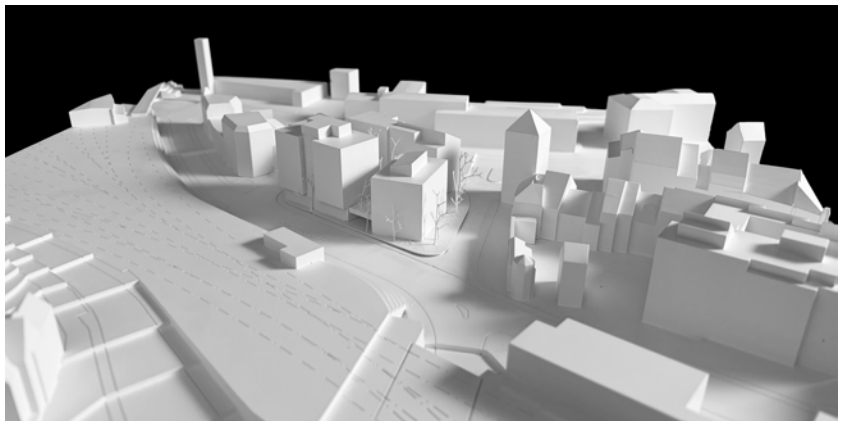
Mitarbeit

Daniel Ganz

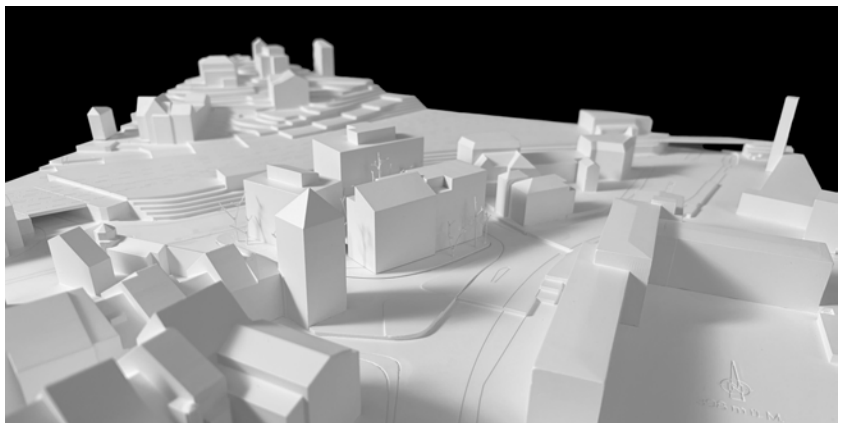
Modellfoto, aus Richtung Nordosten



Modellfoto, aus Richtung Westen



Modellfoto, aus Richtung Südwesten



Städtebau und Gesamtkonzept

Die Projektverfassenden schlagen ausgehend von der Analyse des heterogen gewachsenen Ortes eine relativ freie städtebauliche Setzung mit drei unterschiedlich dimensionierten Baukörpern vor. Diese sind über ein sockelartiges, in den Randbereichen überhohes Erdgeschoss mit zentralem Fahrradabstellraum verbunden. Die beabsichtigte Balance zwischen spezifisch ausgerichteten und formulierten Gebäuden zum öffentlichen Raum sowie den angrenzenden Bebauungen und einer baulichen Einheit auf dem Brühlmann-Areal überzeugt nur bedingt. Stellung, Fussabdruck und Höhenentwicklung der gewählten Bauten divergieren zu stark, die Bezüge zum baulichen Kontext sind zu schwach ausgearbeitet.

Die formulierten Freiräume zur bedeutenden Bachstrasse und zur Fuss- und Fahrradverbindung transformierten Adlerstrasse erscheinen fragmentarisch und zu schematisch ausgestattet. Die freiräumlichen Qualitäten unter Berücksichtigung des vorgegebenen Gestaltungskonzepts der neuen Verkehrsführung sind gering. Im Freiraum über dem Erdgeschoss wiederholt sich das Muster eines zu fragmentierten, kaum nutzungsspezifisch zonierten Bereiches.

Freiraum und Erschliessung

Das Freiraumkonzept sieht in seinem Beitrag zwei Typen von Freiräumen vor. Zum einen den befestigten Stadtteppich als harte, mit Bäumen durchsetzte Fläche auf dem Niveau Erdgeschoss, zum anderen den Himmelsgarten auf dem Niveau des ersten Obergeschosses.

Der Detailierungsgrad in der Ausarbeitung macht eine Beurteilung eher schwierig. Auch wenn die erläuterten Ansätze sichtbar sind, stellt sich die Frage nach der konzeptionellen Einbindung in die angrenzende, bestehende und projektierte Umgebung. Hinterfragt wird auch die Nutzung des Aussenbereiches, bezüglich den Angeboten in den Erdgeschossen im Zusammenhang mit dem städtischen Freiraum.

Die Ausgestaltung des Himmelsgartens ist in der dargestellten Konzeption nicht schlüssig nachvollziehbar. Kritisch beurteilt werden die Proportionen zwischen Gebäudevolumen und Freifläche, bzw. Belichtung für die hohe Zahl an zu erwartenden Bewohnenden. Weiter wird die angegebene Vegetationstragschicht für die in den Schnitten dargestellten Bäume in Frage gestellt.

Architektur und Funktionalität

Die drei unterschiedlichen kubischen Baukörper stellen eine wenig stimmige, unruhige Anordnung dar. In den offenen Zwischenbereichen wie in den Ecksituationen sind räumliche und funktionale Qualitäten kaum erkennbar. Diese erschliessen sich auch nur bedingt in Verbindung mit den angrenzenden Bebauungen, der Kleinteiligkeit der Altstadt bzw. der Orthogonalität des Schulhauses Gelbgarten. Am ehesten sind solche Bezüge zum Cardinal-Areal auszumachen, das aber in seiner Gestalt selbst einen fragmentarischen Eindruck erweckt.

Erschlossen werden die Wohnungen in den vier bis sechs Obergeschossen mittels vier, vom öffentlichen Raum aus zugänglichen Treppen- und Liftkernen. Auch der Hofbereich im ersten Obergeschoss ist über diese erreichbar, teilweise etwas umständlich. Die dreigeschossige Tiefgarage ist im ersten Untergeschoss über alle vier Erschliessungskerne zugänglich, die beiden weiteren ausreichend nur noch über deren zwei. Insbesondere das erste Untergeschoss mit den privaten Kellerabteilen und der versetzt weiterführenden Rampe ist nicht effizient genutzt, was ein wirtschaftlich aufwendiges drittes Untergeschoss bedingt. Auf den Wohngeschossen werden zwei, drei oder vier Einheiten, mehrheitlich mit Tageslicht versorgt, raumsparend erschlossen. Die Wohnungen an der Bahnhof- und zur Bachstrasse sind grundsätzlich Ost-West, diejenigen zur Altstadt Nord-Süd orientiert. Das Absetzen der drei Baukörper schafft dreiseitig ausgerichtete Wohnungen mit auskragenden Balkonen und Loggien, die konsequent zum Strassenraum gerichtet sind. Dies führt im Hofbereich zu einer eher abweisenden Atmosphäre und im öffentlichen Raum sind die Balkone nicht ortstypisch. Die Wohnungen sind konventionell gestaltet, mit offenen grosszügigen Wohn-, Ess- und Kochbereichen, letztere jedoch nicht überall zweckmässig organisiert.

Das Erdgeschoss bietet gegen Osten, Süden und Westen gut dimensionierte Gewerbeflächen an, die in den Ecksituationen ein attraktives publikumsorientiertes Nutzungsangebot erwarten lassen. Entlang der Bahnhofstrasse wird das Angebot jedoch aufgrund der fehlenden Passantenfrequenz in diesem Ausmass in Frage gestellt. Der mittig angeordnete Fahrradabstellraum ist allseitig gut erreichbar, nimmt sich jedoch unter Abwägung eines dritten Untergeschosses als zu grosszügig aus. Ebenso wirkt der vorgeschlagene Gemeinschaftsraum, der sich zweigeschossig in den Hofbereich erstreckt, sowohl nutzungsspezifisch als auch räumlich wenig eingebunden und aufwendig konzipiert.

Die unterschiedlichen Fassaden mit horizontaler, vertikaler und Lochfenster-Struktur treten analog den Baukörpern sehr heterogen in Erscheinung. Dieser unruhige Ausdruck wird durch die verschiedenartig gestalteten Balkone und Loggien zusätzlich verstärkt. Die angedeuteten unterschiedlichen Oberflächenstrukturen und Farbgebungen tragen ihr Übriges dazu bei.

Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit

In den drei Wohnbauten sind 51 Einheiten mit überwiegend 2 ½ und 3 ½ Zimmern vorgesehen. Die Ausnützung wird dabei um 0.64 zur mittels Quartierplan maximal zulässigen Ausnützungsziffer von 2.20 unverständlicherweise überschritten. Die kompakt gehaltenen Baukörper verfügen über ein im Vergleich geringes beheiztes Volumen. Dem steht jedoch aufgrund der abgesetzten Baukörper und eingezogenen privaten Freiraume eine überdurchschnittliche Fassadenabwicklung gegenüber.

Die wenigen Angaben zur Bauweise lassen auf eine hybride Holz-Massivkonstruktion der statischen Elemente schliessen. Damit lassen

sich die jeweiligen Konstruktionsvorteile effizient nutzen, was ökologisch begrüsst wird. Die Fassadenkonstruktion ist im Grundsatz in Holzleichtbauweise mit optimaler Dämmung konventionell verputzt geplant. Das dritte Untergeschoss für die geforderten Autoabstellplätze ist wirtschaftlich nicht tragbar.

Gesamtwürdigung

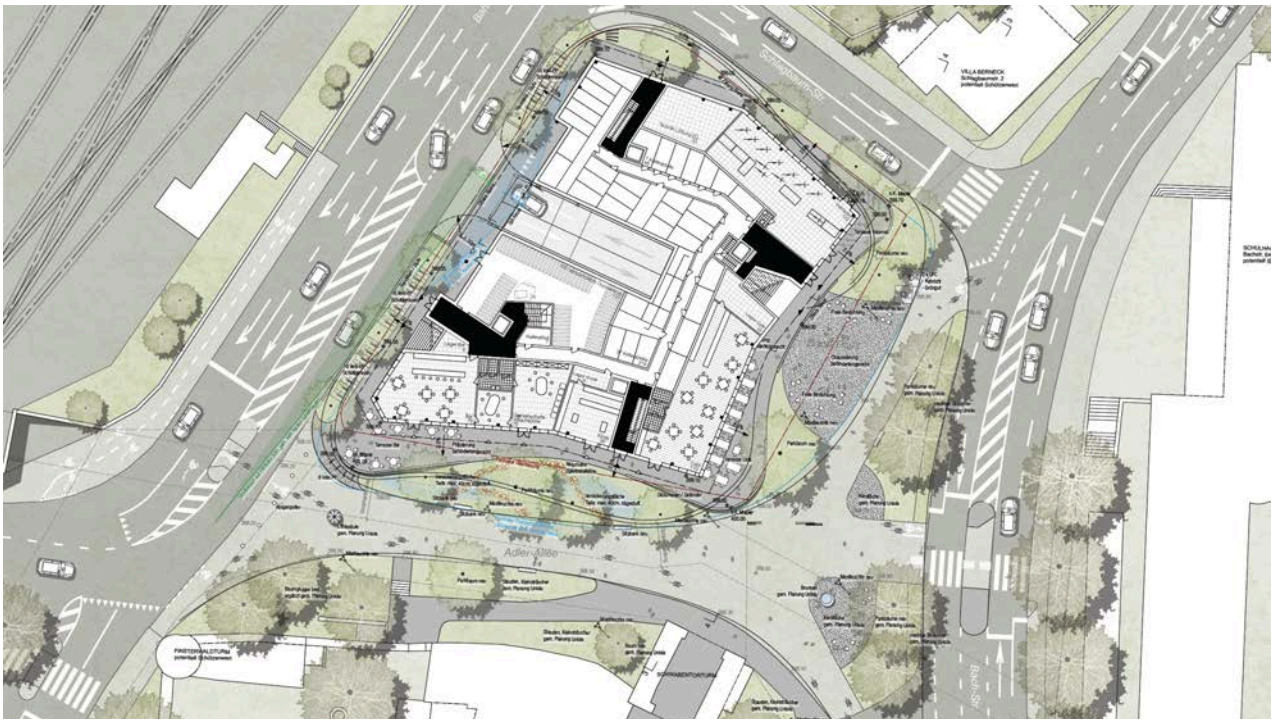
Mit dem Projekt wurde der Versuch unternommen, im heterogen gewachsenen baulichen Kontext zwischen kleinteiliger Altstadt, fragmentiertem Cardinal-Areal und kubischem Schulhaus Gelbgarten zu vermitteln. Dabei konnten weder die angestrebte Eigenständigkeit der Bebauung des Brühlmann-Areals noch zureichende Anknüpfungen an die angrenzenden Bebauungsstrukturen ausreichend überzeugend aufgezeigt werden. Von der Stellung über die Höhenentwicklung bis zur Fassadengestaltung wirken die Baukörper zu unruhig. Auch die schematisch gehaltene Freiraumkonzeption bedürfte einer weiteren Bearbeitung, um die latenten räumlichen Qualitäten mit dem neuen Verkehrsregime offensichtlicher in Wert setzen zu können.

Das Wohnungsangebot entspricht dem geforderten Ausmass und verfügt über angemessene Qualitäten. Das Überschreiten der Ausnützungsziffer kann in dieser Grössenordnung nicht hingenommen werden.

Situationsplan



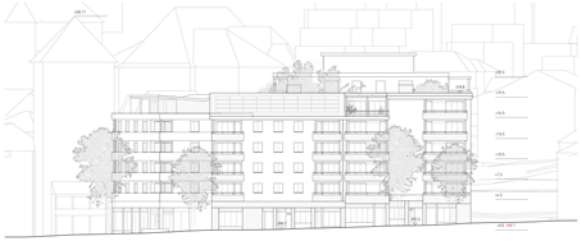
Grundrissplan EG



Ansicht West: Bahnhofstrasse



Ansicht Ost: Bachstrasse



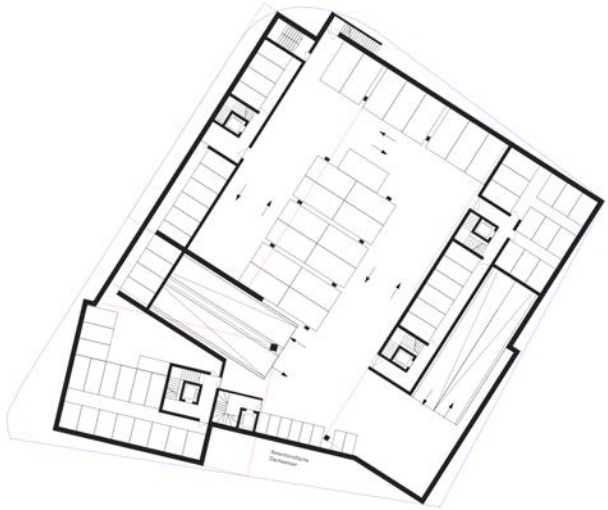
Regelgeschoss



1. Obergeschoss



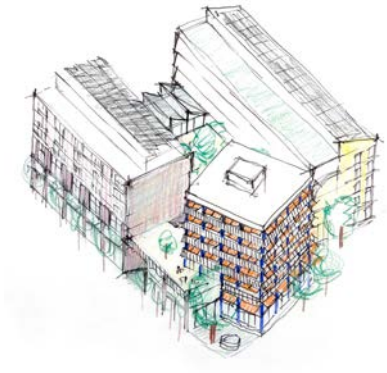
1. Untergeschoss



2. und 3. Untergeschoss



Visualisierung

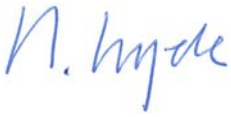




6 GENEHMIGUNG

Der vorliegende Bericht wurde vom Preisgericht am 31. März 2026 genehmigt.

Marcel Angele



Christoph Bieri



Mathias Heinz



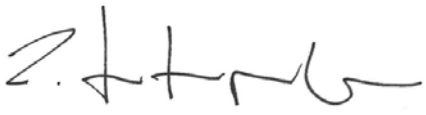
Daniel Bösch



Carlo Klaiber



Nico Ledergerber



Jonas Keller

