



Projektwettbewerb Zentrum Schachen Neubau Pflegezentrum und Alterswohnungen

Projektwettbewerb im selektiven Verfahren mit Dossierselektion

Bericht des Preisgerichtes

20. November 2017

Impressum

Auftraggeber

Stadt Rapperswil-Jona
Hochbau und Planung
St.Gallerstrasse 40
8645 Jona

Ortsgemeinde Rapperswil –Jona
Fischmarktstrasse 16
8640 Rapperswil

Kontaktperson

Marcel Gämperli, Stadtbaumeister
+41 55 225 70 20
marcel.gaemperli@rj.sg.ch

Bearbeitung

Stauffer & Studach AG
Alexanderstrasse 38, CH-7000 Chur
www.stauffer-studach.ch

Beat Aliesch
+41 81 258 34 47
b.aliesch@stauffer-studach.ch

Erstellung

November 2017

Bearbeitungsstand

20. November 2017

Inhalt

1	Anlass und Gegenstand des Projektwettbewerbs	4
1.1	Anlass	4
1.2	Gegenstand	5
2	Am Projektwettbewerb Beteiligte	5
2.1	Preisgericht	5
2.2	Wettbewerbssekretariat	5
2.3	Zugelassene Teilnehmende	6
3	Verfahren, Ablauf	6
3.1	Verfahren	6
3.2	Begehung, Fragenbeantwortung	7
3.3	Einreichung	7
3.4	Jurierung	7
3.5	Mutationen und Anwesenheiten Gremium	7
4	Beurteilung – Technische Vorprüfung / Zulassung	7
4.1	Vorprüfungen	7
4.2	Formelle Prüfung	8
4.3	Materielle Prüfung	8
5	Beurteilung – Jurierung	9
5.1	Erster Jurytag	9
5.2	Zweiter Jurytag	10
5.3	Würdigung	14
6	Genehmigung	15
7	Beschriebe / Dokumentation	16
	Rangierte Projekte	17
	Projekte 3. Rundgang	41
	Projekte 2. Rundgang	45
	Projekte 1. Rundgang	61

1 Anlass und Gegenstand des Projektwettbewerbs

1.1 Anlass

In Rapperswil-Jona steigt der Bedarf an altersgerechtem Wohnraum sowie an Pflege- und Betreuungsangeboten sukzessive. Die Stadt hat 2012 ein Konzept zum Thema «Wohnen im Alter in Rapperswil-Jona» verabschiedet. Abgestützt darauf haben die Stadt und die Ortsgemeinde Rapperswil-Jona beschlossen, gemeinsam und frühzeitig ein auf die Zukunft ausgerichtetes Infrastrukturangebot im Bereich der Pflege sowie altersgerechten Wohnraum zu planen und bereitzustellen.

Nach Prüfung verschiedener Möglichkeiten haben die Stadt und die Ortsgemeinde entschieden, am Standort Schachen ein neues Pflegezentrum zu realisieren. Das neue Pflegezentrum umfasst 168 Pflegeplätze mit einer Erweiterungsoption für weitere 28 Pflegeplätze. Im Gegenzug werden die Pflegeeinrichtungen an den Standorten Meienberg und Bürgerspital aufgegeben. Betreiberin des neuen Pflegezentrums ist die Stiftung RajoVita, welche das Zentrum wie bereits weitere Einrichtungen im Auftrag der Stadt betreiben wird.

Das Konzept sieht im Bereich Wohnen ein Ausbau des Angebots im Bereich «Wohnen mit Service» von insgesamt zusätzlich 90 – 100 Wohnungen bis 2025 vor. Ergänzend zum neuen Pflegezentrum werden am Standort Schachen und in unmittelbarer Nachbarschaft zum Pflegezentrum Alterswohnungen mit der Möglichkeit des Bezugs von Serviceleistungen realisiert. In einer ersten Etappe werden rund 60 Wohnungen erstellt, mit einer Erweiterungsoption um 20 Wohnungen.

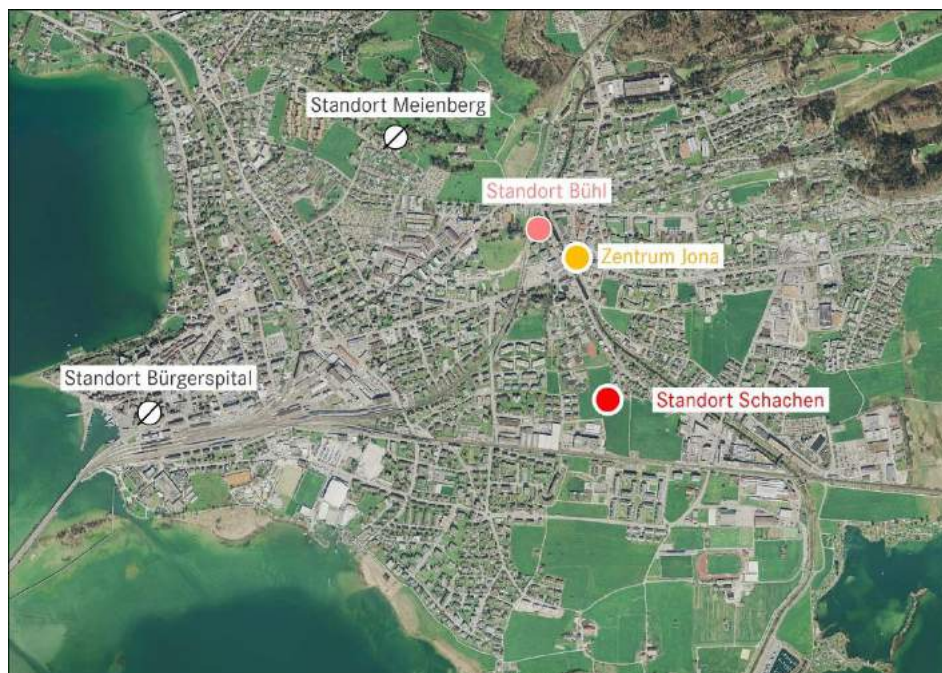


Abb. 1: Übersicht Standort

1.2 Gegenstand

Gegenstand des Verfahrens ist die Ausarbeitung eines Projektvorschlags für ein neues Pflegezentrum und für Alterswohnungen am Standort Schachen. Der Vergabegegenstand umfasst im Rahmen dieses Ausschreibungsverfahrens die Dienstleistungen für Architekten nach SIA 102 und Landschaftsarchitekten nach SIA 105 für:

- die Neubaute(n) des Pflegezentrums und der Alterswohnungen mit ergänzenden Einrichtungen (ohne Erweiterungsoption bzw. Wohnen 2. Etappe)
- die dazugehörige Parkierung und Erschliessung,
- die Neugestaltung der Umgebung im Zusammenhang mit dem Projektvorschlag.

2 Am Projektwettbewerb Beteiligte

2.1 Preisgericht

Sachpreisgericht	Thomas Furrer, Stadtrat (Vorsitz)
	Matthias Mächler, Präsident Ortsgemeinde
	Christoph Künzli, Geschäftsführer Stiftung RaJoVita
Fachpreisgericht	Andreas, Sonderegger, dipl. Arch. ETH/BSA Pool Architekten, Zürich
	Theres Aschwanden, dipl. Arch. ETH/SIA Aschwanden Schürer Architekten AG, Zürich
	Thomas von Ballmoos, dipl. Arch. ETH BSA SIA von Ballmoos Krucker Architekten, Zürich
	Regula Hodel, Landschaftsarchitektin BSLA / SIA Hodel Architekten, Wetzikon
Ersatzpreisgericht	Marcel Gämperli, Stadtbaumeister (Fachpreisrichter)
	Christoph Sigrist, Geschäftsführer Ortsgemeinde, (Sachpreisrichter)
beratend	Brigitte Cadisch, Leitung Pflege RaJoVita
	Gabriela Zanettin, Leitung Hotellerie RaJoVita
	Bruno Langhans, Vertretung Anwohnerschaft

2.2 Wettbewerbssekretariat

Stauffer & Studach, Raumentwicklung Chur, vertreten durch Beat Aliesch, Alexanderstrasse 38, CH-7000 Chur.

2.3 Zugelassene Teilnehmende

Aufgrund der Wettbewerbsausschreibung vom 16. Januar 2017 sind im Rahmen der Dossierselektion 70 Bewerbungen, darunter 6 in der Kategorie Nachwuchs eingegangen. Als Teilnehmer selektioniert worden sind 12 Bewerbungen, davon 1 aus der Kategorie Nachwuchs. Es sind dies (in alphabetischer Reihenfolge):

Teilnehmer	Ort (federführende Firma)
ARGE Bruno Fioretti Marquez Sagl, Lugano und capattistaubach Landschaftsarchitekten, Berlin	Lugano
ARGE MMJS Jauch-Stolz Architekten AG, Luzern und Fontana Landschaftsarchitektur GmbH, Basel und Ghisleni Partner AG, Rapperswil	Luzern
ARGE Stücheli Architekten AG, Zürich und Balliana Schubert Landschaftsarchitekten AG, Zürich und hugenbergerfries Architekten AG, Zürich	Zürich
Allemann Bauer Eigenmann Architekten AG, Zürich und Andreas Geser Landschaftsarchitekten AG, Zürich	Zürich
Bob Gysin + Partner BGP, Zürich und Hager Partner AG, Zürich	Zürich
Darlington Meier Architekten AG, Zürich und ryffel + ryffel ag Landschaftsarchitekt BSLA / SIA; Uster	Zürich
Galli Rudolf Architekten AG, Zürich und Albiez Tomasi GmbH Architektur, Zürich	Zürich
Liechti Graf Zumsteg Architekten AG, Brugg und david&vonarx landschaftsarchitektur gmbh, Solothurn	Brugg
Niedermann Sigg Schwendener Architekten AG, Zürich und Rotzler Krebs Partner GmbH, Winterthur	Zürich
Oester Pfenninger Architekten, Zürich und Noa Landschaftsarchitektur, Zürich	Zürich
raumfindung architekten eth bsa sia, Rapperswil und graber allemann landschaftsarchitektur gmbh, Pfäffikon	Rapperswil
Kategorie Nachwuchs	
ARGE Knorr & Pürckhauer Architekten, Zürich und S2L GmbH, Landschaftsarchitekten BSLA SIA, Zürich und WT Partner AG, Zürich	Zürich

3 Verfahren, Ablauf

3.1 Verfahren

Das Konkurrenzverfahren wird als Projektwettbewerb im selektiven Verfahren mit einer offenen Dossierpräqualifikation nach Art. 24 der Verordnung über das öffentliche Beschaffungswesen (VöB) bzw. Art. 12 Ziff. b) der interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (rlVöB) durchgeführt. Subsidiär gilt die SIA-Ordnung 142 (Ausgabe 2009).

3.2 Begehung, Fragenbeantwortung

Anlässlich der Gebietsbegehung vom Dienstag, den 18. April 2017 sind den Teilnehmenden die Zielsetzungen und Aufgabenstellungen erläutert sowie die Modelle abgegeben worden. Fragen zum Programm waren bis Freitag, den 9. Juni 2017 zu stellen. Die Fragenbeantwortung erfolgte schriftlich am Freitag, den 7. Juli 2017.

3.3 Einreichung

Die Projektepläne waren bis am Freitag, den 13. Oktober 2017, die Modelle bis am Freitag, den 27. Oktober 2017 beim Einwohneramt Rapperswil-Jona einzureichen oder abzugeben.

3.4 Jurierung

Das Preisgericht tagte am Donnerstag, den 9. November und am Freitag, den 17. November 2017 in Räumlichkeiten der Weidmann Electrical Technology AG in Rapperswil-Jona.

3.5 Mutationen und Anwesenheiten Gremium

Mutationen im Gremium gab es keine. Alle formellen Abstimmungen erfolgten bei Stimmenvollzähligkeit.

4 Beurteilung – Technische Vorprüfung / Zulassung

4.1 Vorprüfungen

4.1.1 Technische Vorprüfung

Die technische Vorprüfung erfolgte durch das Wettbewerbssekretariat. Sie umfasste eine wertungsfreie Prüfung hinsichtlich der Erfüllung der Programmbestimmungen und der Einhaltung der Randbedingungen gemäss Wettbewerbsprogramm vom 30. März 2017 und der Fragenbeantwortung vom 7. Juli 2017.

4.1.2 Fachprüfung Wirtschaftlichkeit

Die Wirtschaftlichkeit der zwölf eingereichten Projekte wurde von einem externen Fachbüro ermittelt. Zuhanden des ersten Jurytages werden von allen eingereichten Projekten die massgebenden Formfaktoren ermittelt und in Bezug zum Referenzprojekt gestellt.

Das Preisgericht hält fest, dass die Informationen für den Quervergleich wertvoll sind und zum jetzigen Zeitpunkt mithelfen, strukturelle Unterschiede in den Kosten zu erkennen. Die detaillierte Kostenprüfung erfolgt für die Projekte der engeren Wahl.

4.1.3 Weitere Fachprüfungen

Zuhanden des ersten Jurytages werden keine weiteren Fachprüfungen durchgeführt. Weitergehend und vertieft fachgeprüft werden die Projekte der engeren Wahl.

4.2 Formelle Prüfung

Alle zwölf Projektvorschläge sind termingerecht, anonym und in den Unterlagen vollständig eingereicht worden. Formell zur Beurteilung zugelassen werden alle zwölf eingereichten Projektvorschläge mit folgenden Kennwörtern:

STEINBACK	AM ANGER	Cour d'honneur
Mariengarten	MIRABELLE	ROCHADE
Yellow Finch	Florida	AZZURRO
rosalba	LICHTUNG	ORION

4.3 Materielle Prüfung

Die Resultate der technischen Vorprüfung sind schriftlich festgehalten und dem Preisgericht erläutert worden. Nach Kenntnisnahme diskutierte das Preisgericht die festgestellten Abweichungen und Verstösse.

Namentlich diskutiert werden die Abweichungen im Zusammenhang mit der im Osten des Areals freizuhaltenden Fläche von 3'000 m², der Anzahl der angebotenen Wohnungen sowie den Abweichungen in Bezug auf die Gebäudehöhe in der künftigen Zone für öffentliche Bauten und Anlagen. Weiter diskutiert wird die Erfüllung der Aufgabenstellung in Bezug auf die Energiezentrale.

Das Preisgericht hält fest, dass Abweichungen und Verstösse im Grundsatz soweit toleriert werden, wenn:

- ... diese nicht offensichtlich zu einem Wettbewerbsvorteil führen oder
- ... die Aufgabenstellung nach wie vor als gelöst betrachtet werden kann.

Nach Abschluss einer ausführlichen Sichtung der Projekte beschliesst das Preisgericht die festgestellten Abweichungen und Verstösse zu akzeptieren und alle zwölf Projekte materiell und somit zur Preiserteilung zuzulassen.

5 Beurteilung – Jurierung

5.1 Erster Jurytag

5.1.1 Allgemeines

Die Beurteilung der Projekte erfolgt nach den im Wettbewerbsprogramm aufgeführten Kriterien. Diese werden vom Preisgericht vorgängig der Beurteilung nochmals reflektiert und bestätigt.

Zuhanden der ersten Beurteilung wurde festgehalten, dass vor allem die Frage der Gesamtlösung, der städtebaulichen Einordnung und die Zutritte zur Anlage sowie die generellen betrieblichen Aspekte beim Pflegezentrum zentral sind.

5.1.2 Erster Rundgang

Im ersten Rundgang werden in Gruppen, geleitet von einem Fachpreisrichter bzw. einer Fachpreisrichterin, die Projekte gesichtet und einer ersten Bewertung unterzogen. Im Anschluss diskutiert das Preisgericht vor den Projekten die Erstbeurteilung der Gruppen. Alle Projekte werden einem Quervergleich unterzogen.

Darauf werden aufgrund von wesentlichen Defiziten und Mängeln hinsichtlich des städtebaulichen Anordnung, der Zutritte und der damit verbundenen Adressbildung und /oder des Lösungsansatzes bei der Organisation des Pflegezentrums auf konzeptioneller Ebene einstimmig folgende Projekte im ersten Rundgang auszuscheiden:

STEINBACK

Yellow Finch

AZZURRO

5.1.3 Zweiter Rundgang

Das Preisgericht diskutiert die verbleibenden Projekte. Insbesondere beurteilt es im Quervergleich die verschiedenen städtebaulichen Ansätze der Beiträge, die betrieblichen Aspekte, Fragen des Aussenraums und der Qualitäten der Wohnungen.

Das Preisgericht kommt nach eingehender Diskussion einstimmig zum Schluss, folgende vier Beiträge im zweiten Rundgang auszuscheiden:

AM ANGER

Florida

LICHTUNG

Cour d'honneur

5.1.4 Zu vertiefende Projekte

Das Preisgericht sichtet nochmalig die verbleibenden fünf Projekte und entscheidet nach Diskussion alle fünf Beiträge zuhanden des zweiten Jurytages weiterzuverfolgen und vertieft zu beurteilen. Die verbleibenden fünf Beiträge stehen auch für verschiedene konzeptionelle Ansätze in Bezug auf den Städtebau und die betriebliche Organisation. Die vertieft zu beurteilenden Projekte sind:

Mariengarten

rosalba

MIRABELLE

ROCHADE

ORION

5.2 Zweiter Jurytag

5.2.1 Rückblick 1. Jurytag

Die Entscheide des ersten Tages werden resümiert. Nach Diskussion beschliesst das Preisgericht die festgestellten Abweichungen nach erfolgter Lesung nochmals zu reflektieren.

5.2.2 Fachprüfungen

Die fünf verbleibenden Projekte sind einer detaillierten Kosten- und Wirtschaftlichkeitsprüfung unterzogen worden. Die Ergebnisse werden dem Preisgericht erörtert. Das Preisgericht stellt fest, dass die Projekte nahe an den Kosten des Richt-Projektes (virtuelles Projekt) liegen und sofern sie davon abweichen nur soweit, dass bei einer Weiterbearbeitung die Zielkosten eingehalten werden können.

Das Preisgericht hält fest, dass die Informationen über die Kosten sehr wertvoll sind, eine gute Grundlage für die Beurteilung der Wirtschaftlichkeit der Projekte darstellen und zum jetzigen Zeitpunkt bei keinem Projekt entscheidende Vor- oder Nachteile vorliegen.

5.2.3 Lesung

Es findet eine Lesung vor den verbleibenden fünf Projekten statt. Die Beschriebe der Fachpreisrichter dienen zusammen mit den Beurteilungen des Betriebs und der Fachexperten als Grundlage für die detaillierte Beratung.

Im Anschluss an die erste Lesung findet eine gemeinsame Arealbegehung statt.

5.2.4 Dritter Rundgang

Nach Wiederaufnahme der Beratungen beschliesst das Preisgericht formell einen dritten Rundgang festzulegen. Das Preisgericht beschliesst einstimmig das Projekt «MIRABELLE» nicht weiterzuverfolgen. Der Lösungsansatz überzeugt im Quervergleich im Betrieb und in der städtebaulichen Konzeption weniger als die anderen Beiträge. Das Projekt scheidet von der Preiserteilung aus.

5.2.5 Projekte der engeren Wahl

Das Preisgericht beschliesst folgende vier Projekte in die engere Wahl zu nehmen und mit einem Preis auszuzeichnen:

Mariengarten	rosalba
ROCHADE	ORION

Das Preisgericht diskutiert nochmalig die Projekte der engeren Wahl. Vertieft diskutiert werden die mit den verbleibenden vier Vorschlägen verbundenen unterschiedlichen städtebaulichen Ansätze und die damit verbundenen Fragen in Bezug auf die Qualitäten der Aussenräume, die Erreichbarkeit des Pflegezentrums, betriebliche Aspekte im Erdgeschoss des Pflegezentrums und die Frage der Adressbildungen für das Pflegezentrum und die Wohnungen.

Nach nochmaliger Sichtung der vier Projekte beschliesst das Preisgericht die zwei Projekte «rosalba» und «ORION» direkt einander abschliessend gegenüberzustellen.

5.2.6 Schlussgegenüberstellung

In der Schlussgegenüberstellung werden die zwei Projekte «rosalba» und «ORION» nochmals intensiv diskutiert. Insbesondere diskutiert und beurteilt werden im Quervergleich der städtebauliche Ansatz und die Frage der aussenräumlichen Qualitäten, die betrieblichen Aspekte beim Pflegezentrum und das Potenzial bei den Wohnungsbauten.

Basierend auf den aus der Diskussion gewonnenen Erkenntnissen hält das Preisgericht fest, dass das Projekt «ORION» das Konzept mit dem grösseren Weiterentwicklungspotenzial darstellt. Der Vorschlag überzeugt insbesondere durch seinen städtebaulichen Ansatz und die gelungene Volumenverteilung, die Durchlässigkeit im Aussenraum und die noch vorhandenen aussenräumlichen Potenziale sowie durch sein Dispositiv in der Anordnung des Pflegezentrums und der Wohnbauten. Das Konzept ermöglicht es zudem, die erkannten Schwächen im Bereich des Pflegezentrums zu beheben ohne dass dadurch die ausgemachten Qualitäten gefährdet werden.

Es findet nochmals ein Kontrolldurchgang bei den Projekten der engeren Wahl statt.

5.2.7 Schlussabstimmung

Das Preisgericht beschliesst das Projekt «ORION» im ersten Rang zu rangieren und dem Vorschlag «rosalba» gegenüber den Vorzug zu geben.

5.2.8 Preiserteilung, Rangfolge, Preise und Ankäufe

Das Preisgericht entscheidet einstimmig, die Projekte der engeren Wahl wie folgt zu rangieren und mit Preisen zu prämiieren (exkl. MwSt.):

1. Rang, 1. Preis	ORION	CHF 42'000.-
2. Rang, 2. Preis	ROCHADE	CHF 36'000.-
3. Rang, 3. Preis	rosalba	CHF 24'000.-
4. Rang, 4. Preis	Mariengarten	CHF 22'000.-

Ankäufe werden keine gemacht. Alle zwölf Teilnehmer erhalten die Pauschalentschädigung von CHF 8'000.- exkl. MwSt.

5.2.9 Empfehlung

Das Preisgericht empfiehlt das Projekt mit dem Kennwort «ORION» zur Weiterbearbeitung. Dies unter Berücksichtigung insbesondere der nachstehenden Bemerkungen des Preisgerichtes sowie des Beschriebs. Bei der Weiterbearbeitung zu überprüfen und zu bearbeiten sind insbesondere:

Pflegezentrum:

- Die „Flügelbauten“ des Pflegezentrum mit den darin platzierten Stationen sind hinsichtlich ihrer Kompaktheit zu verbessern. In diesem Zusammenhang zu verbessern sind auch die Erschliessungswege. Die Quartierverträglichkeit gegenüber den benachbarten Wohnbauten im Westen ist zu verbessern.
- Die Raumanordnung wichtiger Räume im Erdgeschoss sowie der verschiedenen Betriebsräume, insbesondere die Anordnung der Küche im Untergeschoss des Pflegezentrums sind zusammen mit dem Betrieb zu überprüfen und aus betrieblicher Sicht zu verbessern.
- Das Projekt ist im Bereich des Pflegezentrums hinsichtlich der Kosten zu verbessern. Um dies zu erreichen sind insbesondere:
 - das Verhältnis der Nutzfläche zur Erschliessungsfläche zu verbessern;
 - die Geschossfläche und das Gebäudevolumen sind zu optimieren;
 - die gewählte Konstruktionsweise ist zu hinterfragen und zu optimieren.

Pflegezentrum und Wohnbauten:

- Bei der Aussenraumgestaltung sind die Bauten und Aussenräume besser aufeinander abzustimmen. Das Potenzial des Konzepts soll weiterentwickelt und besser ausgeschöpft werden.
Es ist zu prüfen, ob und wie die für die spätere Erweiterung vorgesehene Fläche ins Freiraumkonzept einbezogen werden kann.
- Bei den Wohnbauten sind die Attikageschosse zu überarbeiten. Die Korridore auf den Etagen sind besser auf die Bedürfnisse älterer Menschen auszurichten. Zu überprüfen sind auch die teils vorgesehenen Ecksituationen in den Wohnungen.

Bei der Weiterbearbeitung sind die Anliegen der Bauherrschaft zu berücksichtigen. Der weiterbearbeitete Vorschlag ist einer Vertretung des Fachpreisgerichts nochmals vorzulegen.

5.2.10 Reihenfolge, Projekte, Verfasser

Rang	Kennwort	Verfasser, Ort
1. Rang	ORION	Niedermann Sigg Schwendener Architekten AG, Zürich und Rotzler Krebs Partner GmbH, Winterthur
2. Rang	ROCHADE	ARGE Stücheli Architekten AG, Zürich und Balliana Schubert Landschaftsarchitekten AG, Zürich und hugenbergerfries Architekten AG, Zürich
3. Rang	rosalba	Allemann Bauer Eigenmann Architekten AG, Zürich und Andreas Geser Landschaftsarchitekten AG, Zürich
4. Rang	Mariengarten	raumfindung architekten eth bsa sia, Rapperswil und graber allemann landschaftsarchitektur gmbh, Pfäffikon
3. Runde	MIRABELLE	Bob Gysin + Partner BGP, Zürich und Hager Partner AG, Zürich
2. Runde	AM ANGER	Oester Pfenninger Architekten, Zürich und Noa Landschaftsarchitektur, Zürich
	Florida	ARGE Knorr & Pürckhauer Architekten, Zürich und S2L GmbH, Landschaftsarchitekten BSLA SIA, Zürich und WT Partner AG, Zürich
	LICHTUNG	Galli Rudolf Architekten AG, Zürich und Albiez Tomasi GmbH Architektur, Zürich
	Cour d'honneur	Liechti Graf Zumsteg Architekten AG, Brugg und david&vonarx landschaftsarchitektur gmbh, Soloturn
1. Runde	STEINBACK	ARGE MMJS Jauch-Stolz Architekten AG, Luzern und Fontana Landschaftsarchitektur GmbH, Basel und Ghisleni Partner AG, Rapperswil
	Yellow Finch	Darlington Meier Architekten AG, Zürich und ryffel + ryffel ag Landschaftsarchitekt BSLA / SIA; Uster
	AZZURRO	ARGE Bruno Fioretti Marquez Sagl, Lugano und capattistaubach Landschaftsarchitekten, Berlin

5.3 Würdigung

Die Aufgabenstellungen mit den geforderten Raumprogrammen kombiniert mit den vielen auch beengenden räumlichen Rahmenbedingungen und dem Anspruch ein derart grosses Projekt quateriervetraglich auszuformulieren war eine sehr grosse Herausforderung. Hinzu kam, dass die hohen betrieblichen Anforderungen eines Pflegezentrums zusätzlich zu kombinieren war mit spezifischen Ansprüchen beim Wohnen. Dies alles zusammen machte die Aufgabe äusserst anspruchsvoll.

Das Preisgericht dankt allen Teilnehmenden für die sehr engagierte Auseinandersetzung mit der sehr schwierigen Aufgabenstellung. Das Preisgericht hält fest, dass ausnahmslos profund ausgearbeitete Beiträge beurteilt werden konnten, und dass nur dank der unterschiedlichen Konzeptionen eine gereifte Lösungsfindung ermöglicht wurde. Das Preisgericht dankt hierfür mit Nachdruck.

6 Genehmigung

Mitglieder des Beurteilungsgremiums mit Stimmrecht

Thomas Furrer (Vorsitz)



Matthias Mächler



Christoph Künzli



Andreas Sonderegger



Theres Aschwanden



Thomas von Ballmoos



Regula Hodel



7 Beschriebe / Dokumentation

Übersicht Projekte

1. Rang Kennwort ORION



2. Rang Kennwort ROCHADE



3. Rang Kennwort rosalba



4. Rang Kennwort Mariengarten



3. Runde Kennwort MIRABELLE



2. Runde Kennwort AM ANGER



2. Runde Kennwort Florida



2. Runde Kennwort LICHTUNG



2. Runde Kennwort Cour d'honneur



1. Runde Kennwort STEINBACK



1. Runde Kennwort Yellow Finch



1. Runde Kennwort AZZURRO



Rangierte Projekte

1. Rang Kennwort ORION (1. Preis)

Architektur: Niedermann Sigg Schwendener Architekten AG, Zürich

Mitarbeit: Niedermann Norbert, Thomas Schwendener, Philipp Sigg, Ilaria Gianola (PL), Susanne Lüschen, Krzysztof Czech, Lukas Baur, Adrian Gämperli

Bauingenieur: Büro Thomas Boyle + Partner AG, Zürich, Mitarbeit: Thomas Boyle

Haustechnikingenieure: 3-Plan Haustechnik AG, Winterthur, Mitarbeit: Stafan van Velsen

Landschaftsarchitekten: Krebs und Herde GmbH, Winterthur, Mitarbeit: Sigrid Pichler, Gian-Luca Kämpfen, Matthias Krebs

Gesamtlösung / Städtebau

An einer fussläufigen Verbindungsachse von der Zwingli- zur Eichwiesstrasse wird ein Ensemble etabliert, das aus verwandten Gebäuden für die Wohnbauten und das Pflegezentrum besteht. Die gestaffelten Volumen sind mit Rücksprüngen und Versätzen horizontal wie vertikal gegliedert und reagieren auf die unterschiedlichen Dimensionen der Umgebung. Auch die Freiräume reagieren räumlich auf das kleinteilige Umfeld und verknüpfen sie mit den bestehenden durchlässigen Aussenräumen. Die nachbarschaftlichen Interessen scheinen mit den 3-4 geschossigen, gegliederten Volumen massvoll berücksichtigt. Die innere Verbindungsachse ist über eine abwechslungsreiche Raumsequenz in die Tiefe aufgegliedert und verspricht sowohl als Identitäts- wie auch als Orientierungsträger hohes Potenzial. Die gestaffelte Ausbildung mit Raumfolgen ermöglicht zudem auch den nördlich gelegenen Baukörpern die Ausrichtung und Sicht nach Süden zur Bergkulisse. Schon die im Namen des erschliessenden Hofraums, jardin corridor, spürbare Ambivalenz bestätigt sich in der Tatsache, dass die Autovorfahrt des Pflegezentrums ebenfalls darüber führt.

Neben den volumetrischen Verwandtschaften des Pflegezentrums und der Wohnbauten wird die Bildung eines städtebaulichen Ensembles auch im architektonischen Ausdruck gestärkt. Die Ausbildung einer vertikal und horizontal gegliederten Holzfassade wird bei den beiden Typologien geschickt differenziert: Das Pflegezentrum mit grosszügigen Öffnungen repräsentiert ein öffentliches Gebäude, währenddem die Wohngebäude mit wenigen Änderungen Wohnlichkeit ausstrahlen.

Pflegezentrum

Der Eingangsbereich ist an der inneren Welt des „jardin corridor“ gelegen und belebt diesen als öffentlichen Raum. Die grosszügige Eingangshalle ist übersichtlich und gibt eine gute Orientierung zu den unterschiedlichen Bereichen. Das Restaurant hat mit seiner linearen Ausdehnung nicht eine optimale Form, verfügt aber über einen attraktiven, ostorientierten Aussenbereich, der optimal am Zugang gelegen ist. Der Mehrzwecksaal ist ungünstig proportioniert, hat einen nur korridorartigen Vorraum und ist schlecht gelegen. Die Aufgänge in die Stationen sind dem Eingangsbereich angegliedert und gut auffindbar. Die Demenzabteilung ist erdgeschossig analog der Pflegeabteilungen gestaltet und verfügt sowohl über einen Hof, wie auch über den direkt zugänglichen, geschützten Demenzgarten. Der Zugang zu Demenzabteilung und Tagesstätte wirkt verborgen und wenig einladend.

Die Pflegeabteilungen in den Obergeschossen sind übersichtlich und räumlich abwechslungsreich gestaltet. Die Aufenthaltsträume liegen zentral und sind über kurze Wege mit den Aufenthaltsnischen verbunden. Zahlreiche Öffnungen und ein Innenhof gewährleisten der Bewegungszone eine sehr gute Belichtung und erlauben vielfältige Ausblicke. Im 1. und 2. Obergeschoss sind die Abteilungen in einen zentralen, belebteren und abwechslungsreicheren Teil und einen ruhigen, räumlich bescheideneren Seitenteil gegliedert. Dieser Gegen-

satz in den Abteilungen wurde kontrovers diskutiert. Die Zimmer sind sorgfältig gestaltet und weisen eine hohe Qualität in Möblierbarkeit und Brauchbarkeit auf. Durch die Unterteilung der Fenster in einen raumhohen Flügel und ein nischenartiges, grosses Fenster ergeben sich sehr unterschiedliche Eigenschaften: der öffnenbare Flügel erlaubt ein herantreten an den Aussenraum, fast wie bei einem Balkon, während dem die Fensternische wie ein Auge nach aussen wirkt, durch das die Bewohner aus Distanz an der Welt teilhaben können.

Die äussere Erschliessung der Anlage setzt an der direktesten Stelle an der Nordostecke an und etabliert daraus den zentralen Aussenraum, aus dem alle Gebäude erschlossen sind. Die Vorfahrt des Pflegezentrums und die Anlieferung zur Küche sind darin kombiniert. Die zentrale Anlieferung des Pflegezentrums erfolgt über die Eichwiesstrasse, während dem die Parkgarage und die Holzschnitzelheizung von der Druckerstrasse her bedient sind.

Wohnungen

Die drei Wohngebäude sind volumetrisch nach den gleichen Prinzipien gestaffelt, aber in unterschiedlicher Ausbildung. Erdgeschossig sind zum mittigen Aussenraum zu dessen Belebung neben den Eingängen auch öffentliche Nutzungen angegliedert. Von einer grosszügigen Eingangshalle aus werden die Treppenhäuser über eine Splitlevel-Erschliessung begangen, die zwar geschossweise belichtet, aber als lange, stark verwinkelte, wenig attraktive Korridore ausgebildet sind. Die meisten Wohnungen zeigen eine Zonierung in einen Eingangs- /Nachtteil und den offenen kombinierten Wohnraum mit Essplatz und Küche, der zweiseitig belichtet ist. Der Balkon liegt zwischen Schlaf- und Wohnraum und ermöglicht dem dahinterliegenden Bad eine natürliche Belichtung und Belüftung. Der Balkon nimmt in dieser Konstellation eine überraschende Rolle als vermittelndes Element der Räume ein. Einige Wohnungen an den inneren Ecken haben einen zu knappen Fassadenanteil und sind ungenügend belichtet.

Umgebung / Gesamtlage

Wohnhäuser und Pflegezentrum sind an einer durchgehenden Hauptverbindung in Nordsüdrichtung, dem Jardin Corridor, angeordnet, der sich vor dem Eingang des Zentrums zu einem Hofplatz ausweitet. Entlang der Hauptachse aufgereiht sind verschiedene Aussenraumbereiche mit unterschiedlichen Nutzungsangeboten wie Pergola, Selbstpflanzbereiche mit Seniorenfitness, Blumengarten vor Restaurant, Spielplatz. Sie sind jedoch nicht abgestimmt auf die durch die Bauten gebildeten Zwischenräume und wirken dadurch etwas zufällig. Mit der Positionierung von Wohnhaus A wird der Zugangsbereich an der Zwinglistrasse definiert und eine Abgrenzung zum Parkplatz des Kirchenzentrums geschaffen. Im südlichen Teil der Anlage nimmt die Attraktivität des Aussenraums ab, hier liegen Anlieferung und Hauptzugang nebeneinander ohne erkennbare stimmungsmässige Qualitäten. Der grosszügige Demenzgarten liegt in einem Hofraum auf der Westseite des Zentrums. Die Anordnung des Kleintiergeheges als Begrenzung ist geschickt.

Fazit

Der Entwurf besticht durch die konsequente Etablierung einer inneren Welt, die atmosphärisch und funktional das Pflegezentrum und das Alterswohnen in einen attraktiven, befruchtenden Zusammenhang bringt. Diese sorgfältige, differenzierte Bearbeitung wird in der architektonischen Ausbildung fortgeführt. Defizite sind sowohl in der Organisation des Pflegezentrums und teilweise der Wohnungen, wie auch im Aussenraum vorhanden.

Situation



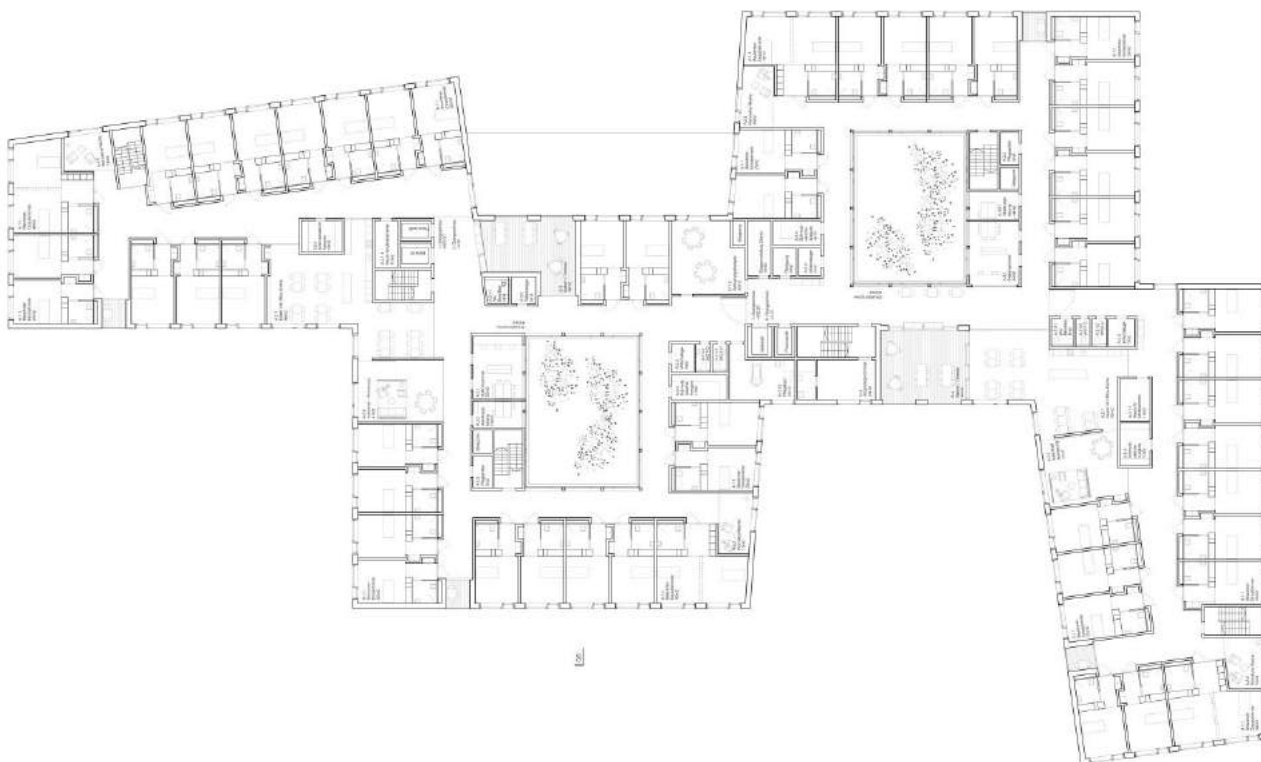
Modellfoto



EG Pflegezentrum



Regelgeschoss Pflegezentrum



Regelgeschosse Wohnungen

Haus A



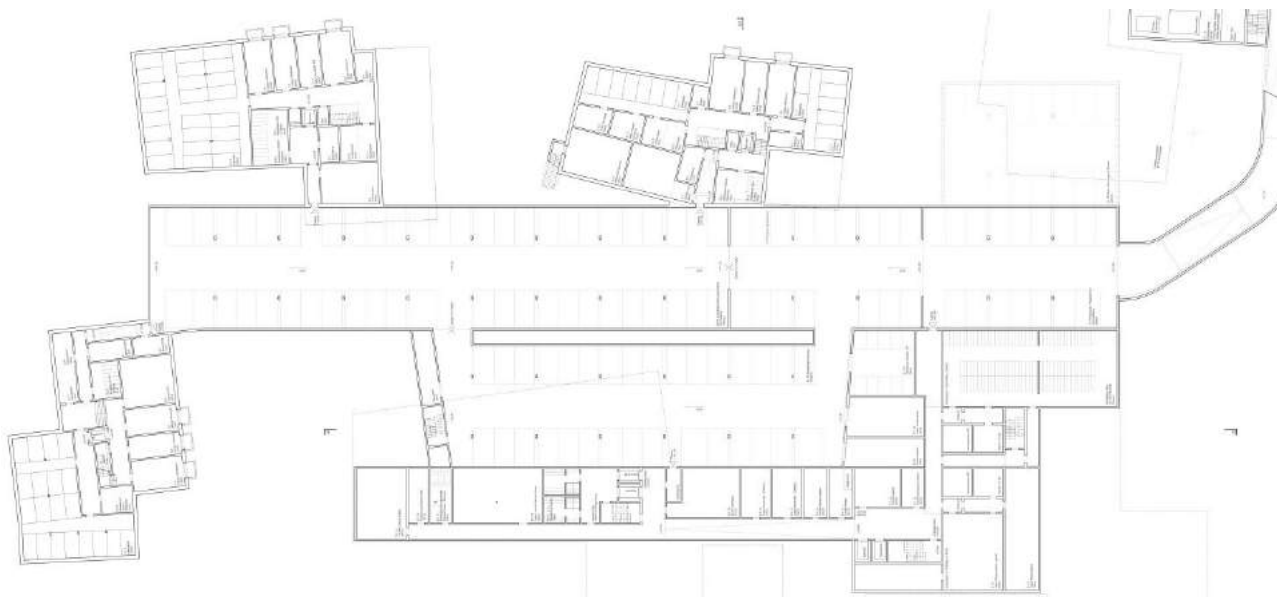
Haus B



Haus C



Grundriss UG



Ansicht Süd Pflegezentrum



Impressionen



2. Rang Kennwort ROCHADE (2. Preis)

Architektur: ARGE: Stücheli Architekten AG, Zürich und huggenbergerfries Architekten AG, Zürich

Landschaftsarchitektur: Balliana Schubert Landschaftsarchitekten AG, Zürich

Haustechnik und Brandschutz: 3-Plan Haustechnik AG, Winterthur

Nachhaltigkeit: Intep Integrale Planung GmbH, Zürich

Statik: Schnetzer Puskas Ingenieure AG; Zürich

Bilder: Filippo Bolognese Images

Gesamtlösung / Städtebau	Gemäss seinem Motto schlägt das Projekt Rochade eine Disposition vor, die nicht den Vorgaben der Zonierung und Adressierung folgt. Das Pflegezentrum ist im Süden des Planungsfeldes gelegen und wird auch von dort erschlossen, während die drei Wohnbauten im Nordteil der Parzelle liegen. Die unterschiedlichen Volumen bilden über ihre Anordnung eine räumlich reiche Sequenz, indem das Pflegezentrum als grösstes Gebäude einen Akzent und volumetrischen Schwerpunkt bildet. Die vier Volumen, die langfristig mit einem vierten Wohngebäude ergänzt werden können, verknüpfen sich mit leichten Versätzen mit dem Aussenraum und verbinden sich über gemeinsame Fluchten. Alle Volumen verfügen über leichte Abstufungen, die eine massstäbliche Einbindung in die kleingliedrige Umgebung fördern. Die Höhe des Pflegezentrums mit sechs Geschossen wird über einen zweigeschossigen, vorspringenden Sockelbau, der die Höhenentwicklung einiger Nachbargebäude aufnimmt, relativiert. Die Gebäudehöhe des Pflegezentrums steht im Widerspruch zu den programmatischen Vorgaben, die nur punktuelle Erhebungen über die maximale Viergeschossigkeit zulassen. Die grosszügigen und gut proportionierten Aussenräume gewährleisten gegenüber den Nachbarn eine räumliche Weite und nur kurze Fassaden. Auf der Ebene des Ausdrucks führen die Verfasser die Auseinandersetzung von Massstäben und Atmosphären weiter. Das Pflegezentrum verbindet den Ausdruck eines öffentlichen Gebäudes im Sockel mit demjenigen einer Wohnwelt in den oberen Geschossen. Eine feine Materialität fasst den Ausdruck der präzise geschnittenen Volumen und beschäftigt sich mit primären Themen: mit dem Verhältnis von Innen und Aussen, mit dem Dach, mit der Allseitigkeit und natürlich mit den Öffnungen. Im Westen der Anlage verbindet ein fussläufiger, breiter Weg die Eicwiesstrasse im Süden mit der Zwinglistrasse im Norden und erschliesst sowohl das Pflegezentrum wie auch die Wohnbauten.
Pflegezentrum	Die öffentlichen und betrieblichen Räume erstrecken sich über den ausgreifenden Sockel, der die beiden untersten Geschosse einnimmt. Das 1. Obergeschoss wird als funktionale Erweiterung des Erdgeschosses verstanden und räumlich über die grosszügige, repräsentative Eingangshalle und eine Wendeltreppe als Schnellverbindung zusammengebunden. Das Erdgeschoss ist gut organisiert und entwickelt aus dem Angelpunkt der Eingangshalle unterschiedliche Raumsequenzen. Nach Süden und Westen das Restaurant mit gut besonntem Aussenbereich und daraus den unterteilbaren Mehrzweckraum; direkt angrenzend die Küche mit Nebenräumen und direkter Anlieferung von der Druckerstrasse. Die Demenzabteilung liegt im Osten des Erdgeschosses mit direkter Anbindung an den geschützten, weitläufigen Demenzgarten. Die Tagesstätte ist erdgeschossig mit direktem Zugang aus der Eingangshalle und der Verbindung zum Demenzgarten ideal gelegen. Das 1. Obergeschoss nimmt neben einer Pflegeabteilung die Verwaltung, das Therapiezentrum und die etwas fremd wirkende Wäscherei auf. Die vier weiteren Pflegeabteilungen liegen auf vier darüberliegenden Geschossen und zeichnen sich durch eine kompakte Organisation, kurze Wege und eine gelungene Wegdisposition aus. Aus der Mitte heraus sind zwei Zimmertrakte jeweils ringförmig erschlossen, wobei die Korridore kurz angelegt sind und an den Enden Räume bilden, die zum informellen Aufenthalt dienen und zudem Licht

ins Innere führen. Die kurzen Wege mit den Orten zum Verweilen fördern die Selbstständigkeit der Bewohner. Der Ess- und Aufenthaltsraum liegt im Scharnier der beiden Trakte an einem markanten Volumenrücksprung im Südwesten. Räumlich lässt diese Konstellation eine klare räumliche Zuordnung vermissen und scheint der Zirkulation und dem Verkehr vor den Liftten stark exponiert zu sein. Die zentrale Aufenthaltszone wird mit einem grosszügigen Balkon ergänzt, geniesst eine optimale Orientierung nach Süden und Westen und profitiert von der Aussicht auf See und Berge.

Die äussere Erschliessung wie Eingang und Anlieferung funktionieren sehr gut und sind in ihrer Ausbildung und Dimensionierung angemessen gewertet. Die innere Erschliessung ist dank einer zentralen Haupteerschliessung sehr übersichtlich. Ein separater Servicelift in geschickter Position gewährleistet die betrieblichen Ansprüche.

Wohnungen

Ein gemeinschaftlicher Aussenraum bildet Adresse und Auftakt für die drei Wohnhäuser, die zwei verschiedene Typen bilden. Durch die Lage der Wohnhäuser im Norden des Pflegezentrums, bleiben Bezüge nach Süden und zur Aussicht hin für die Wohnungen marginal.

Ein grösserer, mehrspänniger Typ nimmt erdgeschossig die Wohngruppe auf und bietet mit einem inneren, intimen Innenhof einen vielversprechenden Ort mit viel Aufenthalts- und Nachbarschaftsqualitäten an. Der Eingang führt vom mittigen Aussenraum über einen tunnelartigen Rampenraum ins Haus, welcher wenig attraktiv ist. Die Wohnungen sind alle von einem mit zwei Treppen erschlossenen Laubengang begangen, auf den jeweils die Küche orientiert ist. Die Wohnungen bieten mit einem recht konventionellen Aufbau einen hohen Wohnwert. Nach aussen sind fast alle Wohnungen zweiseitig orientiert, einzig eine Wohnung pro Geschoss ist nur gegen Nord ausgerichtet.

Die beiden anderen Wohnhäuser sind sehr kompakt als Mehrspänner mit innenliegenden Erschliessungskernen organisiert. Alle Wohnungen sind kompakt geschnitten, profitieren von grossen Balkonen und einer zweiseitigen Orientierung. Über die Stellung der Häuser gelingt es, allen Wohnungen über Diagonalbezüge eine gewisse Weite und Aussicht zu gewährleisten.

Die Materialität in Klinker ergibt eine wohnliche, identitätsstiftende Atmosphäre, die Verwandtschaften mit dem Pflegezentrum aufbaut, ohne dessen Ausdruck direkt zu übernehmen.

Umgebung / Gesamtanlage

Das Projekt zeigt im Aussenbereich zwei unterschiedliche gestalterische Ansätze. Die drei Wohnhäuser im nördlichen Teil sind um einen stimmungsvollen Platz angeordnet. Er ist Teil eines verzweigten Wegnetzes, das die Häuser erschliesst und zum Spazieren einlädt. Um das Pflegezentrum liegen die Aussenräume orthogonal geordnet neben einander und werden inhaltlich definiert. Der Zugang zum Zentrum ist jedoch schlecht auffindbar. Die Zufahrt erfolgt über den Parkplatz. Der Hauptzugangsweg von Norden ist lang, von Süden bildet die Arkade den Zugang, wird aber gleichzeitig als Aussencafé genutzt. Der Platz vor dem Hauptzugang des Pflegezentrums ist räumlich nicht gefasst und bleibt als Ort vage. Einladend wirkt der baumbestandene Platz. Obwohl als öffentlicher Ort konzipiert, wird er durch einen Heckenkörper von der Strasse abgetrennt. Die Innenhöfe weisen keinen Bodenaufbau auf, eine Bepflanzung muss mit Trögen erfolgen. Der ausgedehnte Demenzgarten liegt wenig besonnt auf Nord- und Ostseite des Pflegezentrums und ist nicht genügend übersichtlich. Wegverbindungen zu den angrenzenden Quartieren sind nicht vorgesehen.

Fazit

Der Entwurf setzt mit seiner Rochade einen präzisen städtebaulichen Akzent im Süden des Geländes und schafft durch die Konzentration in die Höhe einen grossen zusammenhängenden Aussenraum. Leider übersteigt die Gebäudehöhe die Vorgaben der Geschossigkeit und wird als nicht realistisch beurteilt. Während das Pflegezentrum räumlich und funktional sehr gut organisiert ist, bleiben die Wohnungen etwas schematisch.

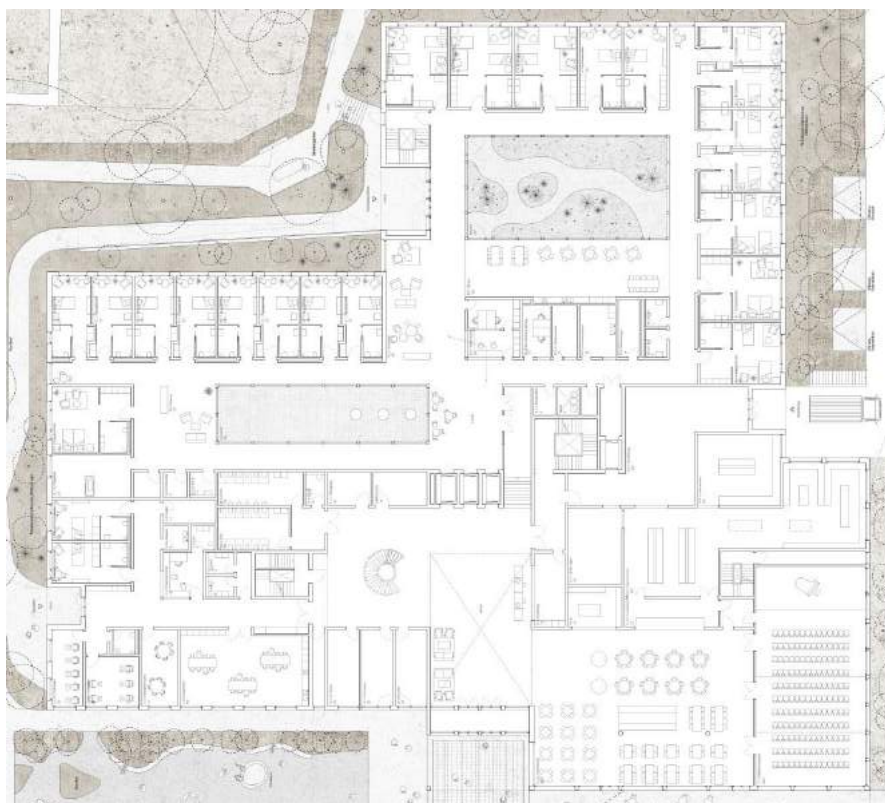
Situation



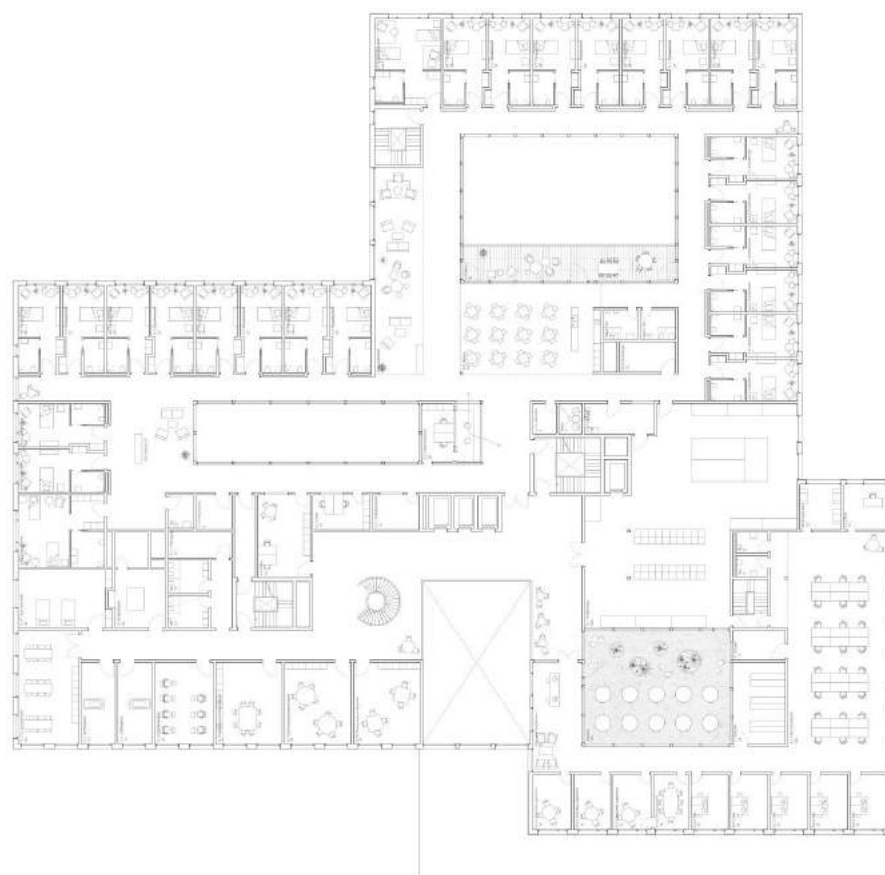
Modellfoto



EG Pflegezentrum

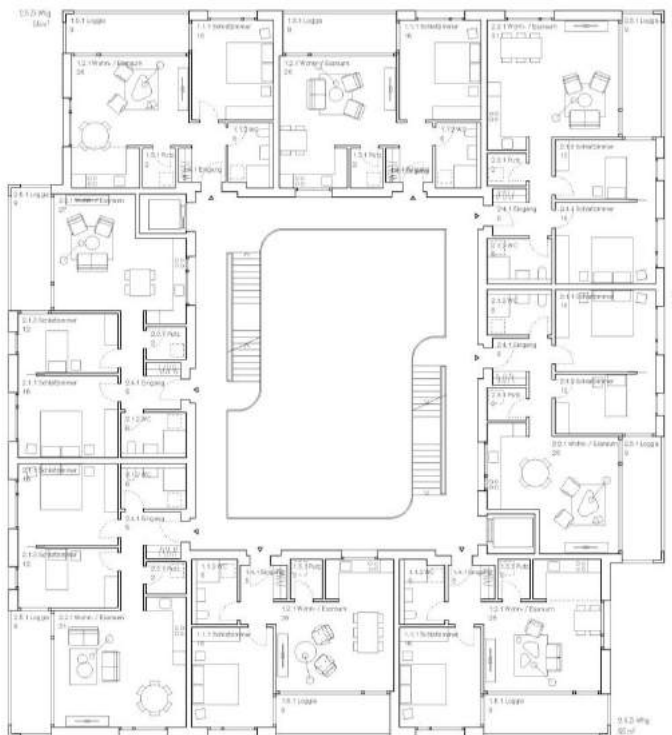


Regelgeschoss Pflegezentrum



Regelgeschosse Alterswohnungen

Haus Typ A



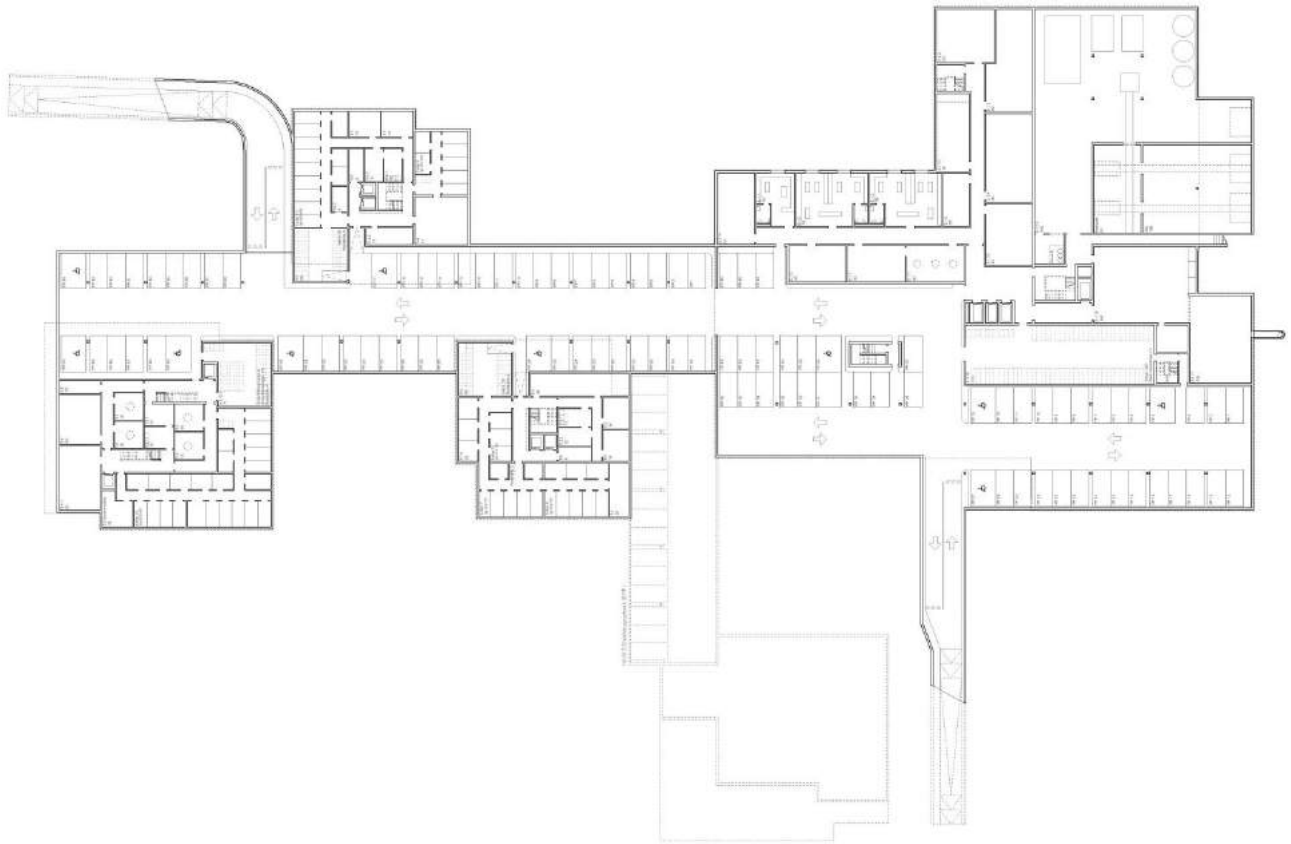
Haus Typ B



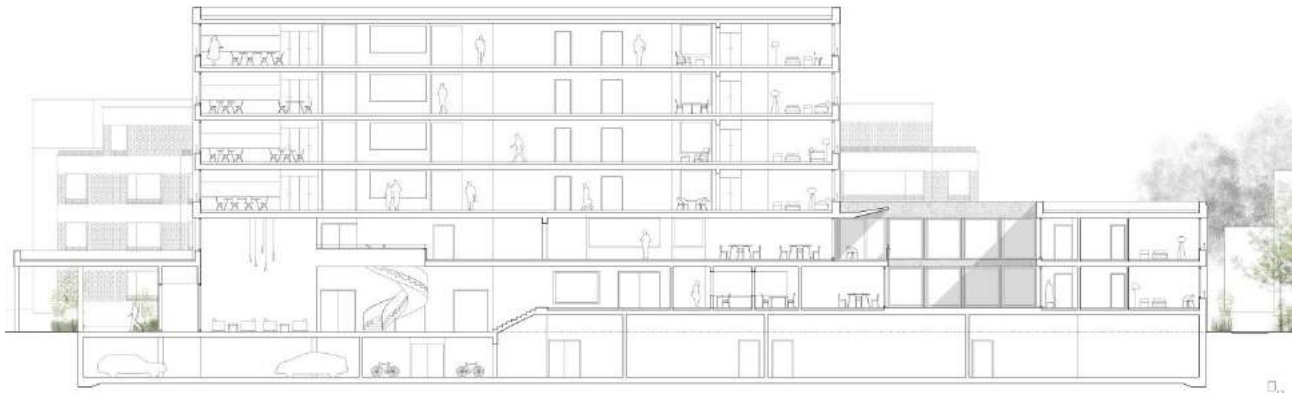
Ansicht West



Grundriss UG



Schnitt Pflegezentrum



Impressionen



3. Rang Kennwort rosalba (3. Preis)

Architektur: Allemann Bauer Eigenmann Architekten AG, Zürich

Mitarbeit: Patric Allemann, Martin Bauer, Marc Eigenmann, Ana Collado, Leja Führer

Landschaftsarchitektur: Andreas Geser Landschaftsarchitekten AG, Zürich, Mitarbeit: Andreas Geser

Baumanagement: PPM Peter Projektmanagement AG, St. Gallen, Mitarbeit: Christian Peter

HLKKS-Ingenieur: Kempter + Partner AG, Dipl. Ingenieure FH/HF/SWKI/SIA, St. Gallen

Mitarbeit: Erich Kempter

Gesamtlösung / Städtebau

Ein parkartig baumbestandener und von einem feinmaschigen Wegenetz durchzogener Grünraum umfließt die massigen, doch feinmasstäblich gegliederten Gebäudekörper; selbst das benachbarte Kirchgemeindezentrum und die mittig situierte Heizzentrale scheinen als eigenständige Figuren in die Komposition mit einbezogen: Diese Anlage kann wahrlich als Campus bezeichnet werden. Den drei- bis viergeschossigen Gebäuden eignet ein durchgehender, massvoller Horizont. Die charakteristischen Holzverkleidungen stehen in einem schönen Wechselspiel mit den geplanten grosskörnigen Bäumen.

Das Pflegezentrum ist grosszügig von Höfen und Atrien durchsetzt, wodurch es relativ grossflächig wird und den Nordteil des Areals förmlich besetzt. Der Preis dafür ist ein vergleichsweise knapper Platz vor dem Haupteingang, der zudem von Besucherparkplätzen beansprucht wird. Massiv die grosse und grenznahe Fassadenabwicklung gegen Osten. Auf wenig Verständnis stossen die prominente Lage und der Platzverbrauch der Heizzentrale. Leicht zueinander versetzte Zeilenbauten bilden die Wohnsiedlung im Süden. Eine Differenzierung der Aussenräume zwischen den Hauszeilen ist durch die Nutzung angedeutet.

Die gemeinsame Tiefgarageneinfahrt ist an der Südwestecke des Grundstücks in eines der Wohnhäuser integriert. Ebenfalls von dieser Ecke aus erfolgen die umständlichen, den Perimeter durchschneidenden Anlieferungen von Heizzentrale und UG Pflegezentrum. Die übrige Erschliessung des Pflegezentrums ist beim Haupteingang im Norden, während die Wohnsiedlung ausschliesslich nach Süden ausgerichtet ist. Für auswärtige Spaziergänger oder Quartierbewohner erscheint die Gestaltung der Parkanlage privat und nicht zur Querung einladend.

Pflegezentrum

Geschickt wird das grosse Gebäudevolumen des Pflegezentrums plastisch gegliedert, um seine Massigkeit zu brechen. Zwei Atrien und zwei Lichthöfe sorgen für lichtdurchflutete Innenräume, der Nordhof reicht bis ins Untergeschoss. Die Holzfassaden von Pflegezentrum und Wohnhäusern sind analog gestaltet, und zeichnen sich durch eine sorgfältige Gliederung und Detaillierung aus. Hinter den Holzverkleidungen verbirgt sich allerdings ein konventioneller Massivbau.

Das Erdgeschosslayout des Pflegezentrums mit der zentralen Eingangshalle und den gemeinschaftlichen Räumen ist grosszügig und übersichtlich aufgebaut, geradezu opulent die Raumfülle der mehrgeschossigen Atrien. Auch die Demenzabteilung überzeugt räumlich und organisatorisch. Einzig die Anbindung an die Eingangshalle, zu welcher diese Abteilung halbgeschossig versetzt ist, kann nicht überzeugen.

Die Pflegestationen in den Obergeschossen sind im Allgemeinen sehr gut organisiert, mit Korridoren als "Rundläufen" um die Atrien. Die gut geschnittenen gemeinschaftlichen Aufenthaltsbereiche weisen vorgelagerte Terrassen auf. Die Pflegezimmer sind gut konzipiert und bis ins Detail durchdacht.

Wohnungen

An Hotel-Lobbys erinnernde Eingangshallen, die je zwei Treppenhäuser erschliessen, bilden den grosszügigen Ankunfts- und Begegnungsort der Wohnhäuser. An den nördlichen Gebäudeenden befinden sich Hochparterrewohnungen, an den südlichen Köpfen Gewerberaumangebote, deren Verkehrslage fraglich ist. Die drei- bis vierspännige Erschliessung der Wohnungen in den oberen Geschossen ist knapp und ohne Tageslicht. Die Muster-Wohnungstypen sind relativ konventionell, doch gut belichtet und möblierbar. Einzelne Wohnungen wirken verzettelt oder weisen grosse, schlecht unterteilbare Wohnflächen auf. Die Wohngruppe ist im Osthaus untergebracht. Deren Wohnbereich zieht sich etwas fraglich als breiter Gang durchs Erdgeschoss. Konstruktion und Fassadengestaltung der Wohnbauten sind vergleichbar mit jenen des Pflegezentrums, doch soll hier das Holz der Fassadenverkleidung roh belassen werden. Die Wohnsiedlung weist die im Quervergleich höchsten Kosten auf. Hauptkostentreiber sind die Allgemeinflächen im Erdgeschoss, ein grösseres Volumen sowie ein hoher Fensteranteil. Die 2. Etappe ist als vierte Zeile angedacht, was mit dem gewählten Ordnungsprinzip als logisch und selbstverständlich erscheint.

Umgebung / Gesamtanlage

Neben dem Kirchenzentrum gelegen, umschliesst das Pflegezentrum mit diesem einen grosszügigen Aussenraum, der aber mehrheitlich durch Parkplätze belegt ist. Der Hauptzugang erfolgt über diesen Platz und wird auch für ein Aussencafé genutzt, das neben dem Parkplatz kaum eine eigene Ausprägung entwickeln kann. Zwischen Pflegezentrum und Wohnhäusern im Süden liegt eine baumbestandene Wiesenfläche mit einem feinmaschigen Wegnetz, das auch ins Quartier weiterführt. Ob zwischen den viergeschossigen Bauten die angestrebte Stimmung einer historischen Parkanlage entstehen kann, ist fraglich, auch ist die Überdeckung der zum Teil darunterliegenden Tiefgarage eher knapp. Unterschiedliche Stimmungen und Nutzungsangebote sowie Spazierwege in Eingangsnähe werden vermisst. Um das Pflegezentrum bleibt wenig Raum für andere Nutzung. Die Verbindungswege zu den Wohnhäusern sind lang und schmal. Die Wohnhäuser sind unabhängig vom Pflegezentrum von Süden erschlossen, je zwei sind über einen Zugangsbereich mit Pergola zugänglich, im weiteren Zwischenraum liegen Bewohnergärten.

Fazit

Rosalba ist ein gut ausgearbeiteter Entwurf, der vor allem in der Organisation des Pflegezentrums überzeugt. Der ansprechenden Grundstimmung zum Trotz bietet die Parkanlage wenige Qualitäten als Begegnungsraum. Die beiden unterschiedlichen Anlageteile sind im Gegenteil sehr auf sich selbst bezogen: als ob sie sich gegenseitig den Rücken zudrehen würden.

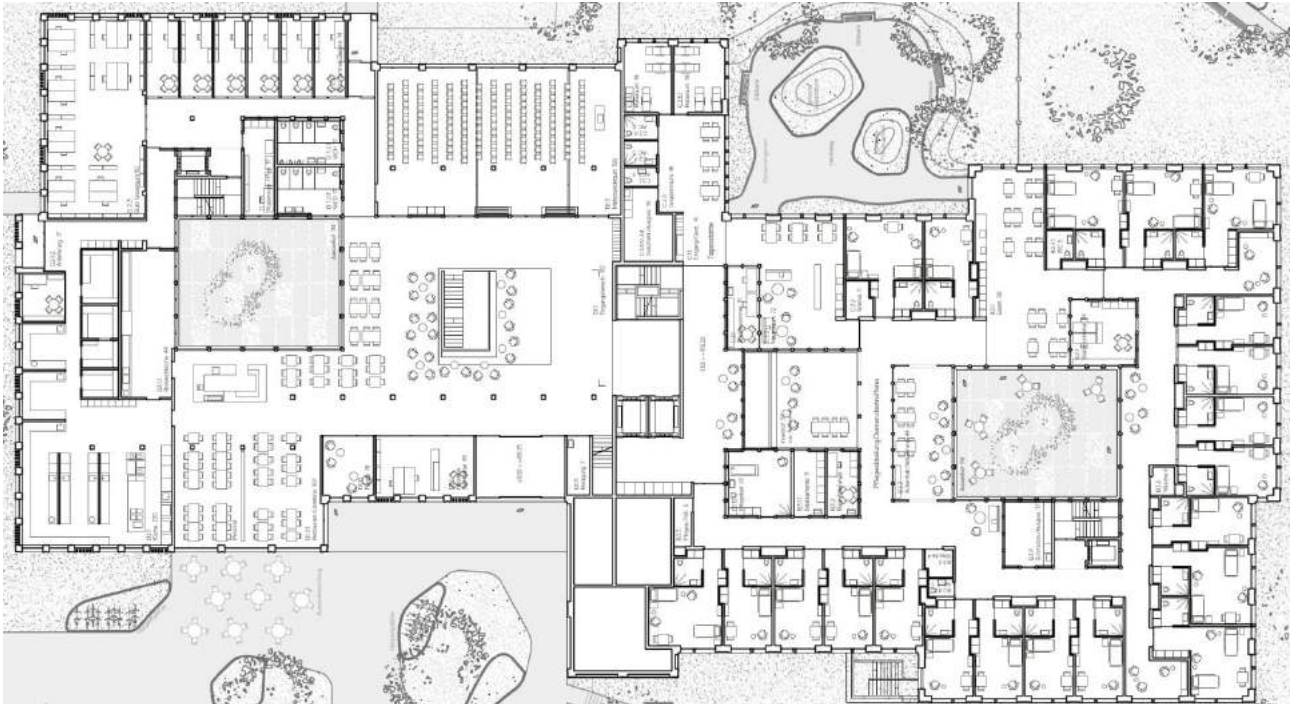
Situation



Modellfoto



EG Pflegezentrum



Regelgeschoss Pflegezentrum



Regelgeschosse Alterswohnungen

Haus B



Haus C



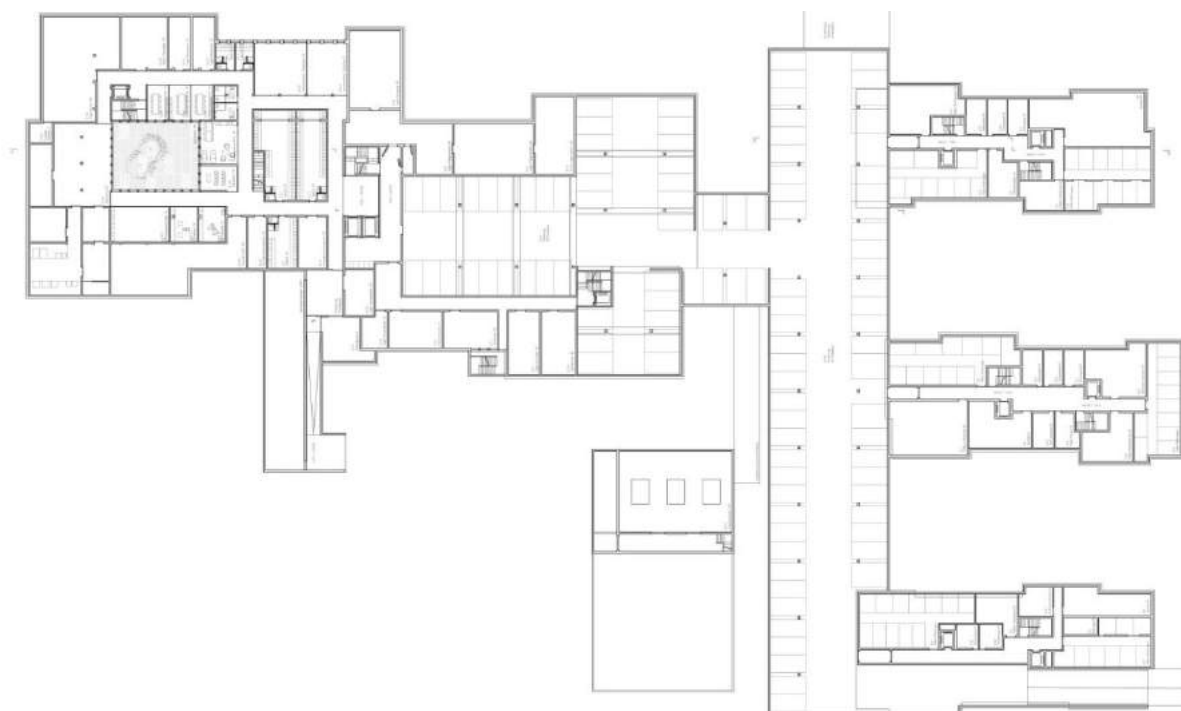
Ansicht Ost Pflegezentrum



Ansicht Süd Alterswohnungen



Grundriss UG



Impressionen



4. Rang Kennwort Mariengarten (4. Preis)

Architektur: raumfindung architekten, Rapperswil

Mitarbeit: Beat Loosli, Pia Melichar, Vanessa Werder

Landschaftsarchitektur: Graber Allemann Landschaftsarchitektur gmbh, Altendorf, Mitarbeit: David Naef

Holzbauingenieur / Brandschutz: Pirmin Jung Ingenieure AG, Sargans, Mitarbeit: Lukas Wolf

Bauphysik und Akustik: Pirmin Jung Ingenieure AG, Rain, Mitarbeit: Daniel Müller

Bauingenieur (Massivbau) / Werkleitungen: w|w Bauingenieure AG, Mels, Mitarbeit: Dominic Walser

HLKKS-Ingenieur: Wirkungsgrad Ingenieure, Rapperswil, Mitarbeit: Nermin Prasovic

Gesamtlösung / Städtebau

Ein mittels Hof gebrochener Baukörper im Südwesten, eine Zeile von drei das Wohnquartier abschliessenden Bauten im Osten, vereint durch eine grosszügige gemeinsame Erschliessungsachse: Die Setzung der Gesamtanlage im Quartier wirkt gleichzeitig grosszügig und selbstverständlich. Bemerkenswert ist bei diesem Projekt die Tiefe, mit welcher die Erschliessungsfigur der zentralen Nord-Süd-Achse über den Perimeter hinaus im Stadtgefüge verankert wird: der Aussenraum für die älteren Menschen wird mit einer attraktiven Langsamverkehrsverbindung verbunden und macht diesen zu einer bedeutenden Begegnungszone. Auf den ersten Blick mag dieser expansive Vorschlag utopisch erscheinen, als Langzeitperspektive wäre er für die ganze Stadt ein Gewinn, obgleich die Verbindung Richtung See angesichts der bestehenden Bahnunterquerungen etwas gesucht wirkt.

Die Volumetrien und Fassaden entlang dem reich gestalteten Erschliessungsraum, sowohl jene des Pflegezentrums als auch die der Wohnbauten, sind feinmassstäblich und sorgfältig gegliedert. Die Wohnbauten weisen beinahe dörflich wirkende, eine hohe Aufenthaltsqualität versprechende Eingangs- und Gartenhöfe auf. Der U-förmige Hof des Pflegezentrums gibt dem Ensemble einen natürlich wirkenden Ruhepol. Unglücklich ist hingegen das fünfte Geschoss, das den Massstab allseits bricht und teils regelrecht bedrängend wirkt.

Die Erschliessung ist direkt und so gut wie möglich entflochten. Die Fussgängerbereiche besetzen den zentralen Bereich der Arealfläche und verästeln sich. Die übrigen Verkehrsflächen sind minimalesiert an der Peripherie: Anlieferung und Garagenzufahrt des Pflegezentrums an der Südwestecke, Garagenzufahrt Wohnungen an der Südostecke, Parkierung Besucher an der Nordwestecke.

Pflegezentrum

Trotz der grossen Gebäudemasse behält das Pflegezentrum dank der Gliederung in verschiedenen Massstäben den menschlichen Massstab. Die Fassaden sind feinsinnig gestaltet. Kritisch wird das fünfte Geschoss beurteilt. Die Konstruktion der Fassaden - tragende Stahlstützen und hochgedämmte Holzelemente - ist plausibel, wenn auch der Aussenverputz nichts von dieser Materialisierung erahnen lässt.

Leider entspricht die innere Organisation nicht dem gewinnenden Äusseren, vor allem im Erdgeschoss. Der Eingang liegt zu peripher, man würde ihn eher am Hof vermuten. Viele der Organisationsprobleme sind wohl die direkte Folge davon, unter anderem, dass der Essbereich zur Durchgangszone wird. Nicht ideal die Demenzabteilung im ersten Stock: die zu kleine und exponierte Terrasse ist wenig geeignet als Aussenraum, der Zusammenschluss mit dem Hof nicht praktikabel.

Die Pflegestationen in den Obergeschossen sind grundsätzlich gut organisiert. Die Erschliessung, eine Art System von Wegen und Plätzen - letztere teils zweigeschossig - verspricht Wohnlichkeit. Etwas fraglich ist die Belichtung der Innenzonen. Und unglücklich auch hier, dass sich die Ess- und Aufenthaltszonen mit den Durchgängen kreuzen. Wohnlich sowie mit

Liebe zum Detail gestaltet und möbliert sind die Pflegezimmer. Die grossen, leicht V-artig ausgeknickten Fenster geben jedem Zimmer einen Erker, der geöffnet zum Balkon wird.

Wohnungen

Die Wohnbauten sind geprägt von offenen, sehr schön gestalteten Erschliessungen. Die Wohneinheiten erhalten durch die Reichhaltigkeit und Direktheit der Adressbildung etwas Spezielles, beinahe Ländliches. Im Erdgeschoss werden an zentraler Lage auch Gemeinschaftseinrichtungen angeboten. Der Fokus der Begegnungszonen ist ebenfalls auf das Erdgeschoss gelegt, die Laubengänge sind zu schmal dafür.

Die Wohnungen sind gekonnt geschnitten und gegliedert. Gut geschützte Aussenräume, gute natürliche Belichtung in allen Räumen inklusive Bäder, Offenheit und Ausblick in verschiedene Richtungen sind für sie prägend. Die erkerartigen Fenster scheinen zusammen mit den fliessend miteinander verbundenen Räumen an die Qualitäten englischer Landhäuser anknüpfen zu wollen. Grosszügig-wohnlich um einen Gartenhof angelegt ist auch die Wohngruppe im Erdgeschoss. Deren Zimmer verfügen zusätzlich über einen geschützten privaten Aussenraum.

Konstruktion und Fassadengestaltung der Wohnbauten sind analog zum Pflegezentrum entwickelt und ebenfalls von hoher Qualität. Die materialsparende Konstruktionsart der Fassaden sowie die gute natürliche Besonnung und Belüftung versuchen die relativ hohe Fassadenabwicklung zu kompensieren. Die 2. Etappe ist etwas schematisch angedacht, von der Setzung her aber prinzipiell plausibel.

Umgebung / Gesamtanlage

Wohnhäuser und Pflegezentrum liegen an einer grosszügigen Wohnstrasse, die sich als Weiterführung des öffentlichen Raums vom Ortszentrum entlang der Jona bis zum Zentrum Schachen versteht. Dieser öffentliche Aussenraum stellt auch für das bestehende Quartier einen Mehrwert dar und bietet gute Voraussetzungen für eine Durchmischung verschiedener Bevölkerungsgruppen. Entlang der Hauptachse finden sich verschiedene Themengartenbereiche mit unterschiedlichen Gartenstimmungen und Nutzungsangeboten, die Bewohner und Besucher, aber auch Anwohner ansprechen. Im Erdgeschoss des Pflegezentrums befinden sich keine Bewohnerzimmer, was den offenen und öffentlichen Aussenraum ermöglicht. Die Anordnung des Besucher-Parkplatzes neben dem bestehenden Parkplatz des Kirchenzentrums ist sinnvoll. Der Demenzgarten auf einer offenen Terrasse ist problematisch. Die Zugänge zu den Wohnhäusern sind sorgfältig und differenziert gestaltet mit Durchgang zum hauseigenen Wohnhof. Auch hier liegen strassenseitig vorwiegend öffentliche EG-Nutzungen.

Fazit

Der Entwurf beeindruckt durch die Stringenz, mit der er vom Massstab der Stadt bis ins Detail entwickelt wurde. Die architektonische Qualität der Bauten und der Umgebungs-gestaltung ist bemerkenswert. Kritisch hinterfragt wird das fünfte Geschoss. Gravierende Mängel sind in der Organisation des Pflegezentrums auszumachen.

Situation



Modellfoto



EG Pflegezentrum



Regelgeschoss Pflegezentrum



Regelgeschosse Alterswohnungen

Haus A



Haus B



Schnitt Pflegezentrum



Schnittansicht Ost Alterswohnungen



This architectural rendering depicts a modern residential development. The main building is a long, two-story structure with a light-colored facade and large windows. It features a central courtyard area with a paved plaza, a large tree, and a small landscaped garden. People are shown walking and sitting on benches in the courtyard, suggesting a communal and livable environment. The building has a clean, minimalist design with a mix of materials and colors.

Projekte 3. Rundgang

Kennwort MIRABELLE

Architektur: Bob Gysin + Partner BGP, Zürich

Mitarbeit: Marco Giuliani, Franz Aeschbach, Alexander Utecht, Philippe Blarer, Michele Ciocco

Nachhaltigkeit / Bauphysik: EK Energiekonzepte – Bauphysik und Nachhaltigkeit, Mitarbeit: Barbara Beckmann

Landschaftsarchitektur: Hager Landschaftsarchitekten, Mitarbeit: Pascal Posset, Miguel Sánchez

Situation



Ansicht Ost Pflegezentrum



EG Pflegezentrum



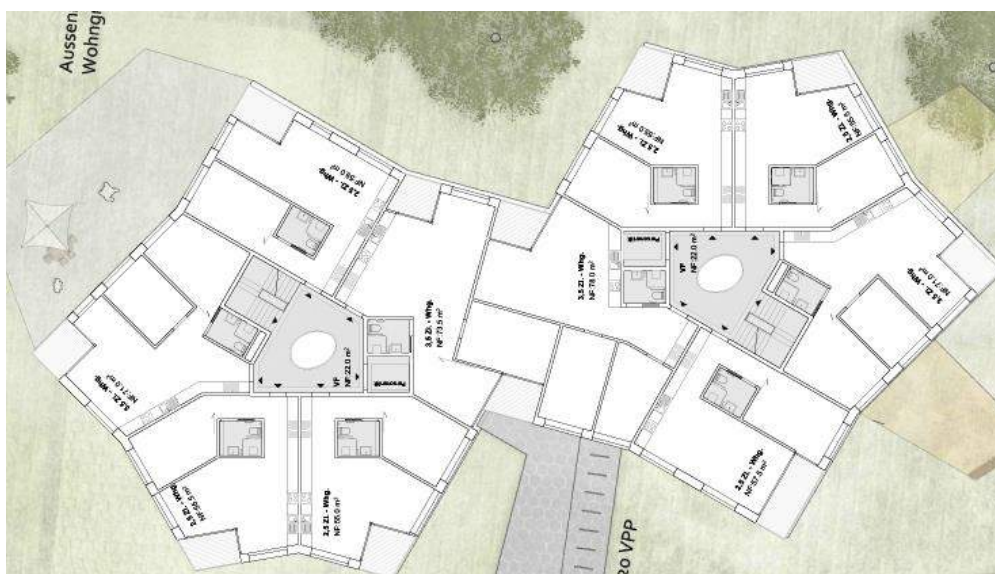
Modellfoto



Regelgeschosse Wohnungen - Haus A



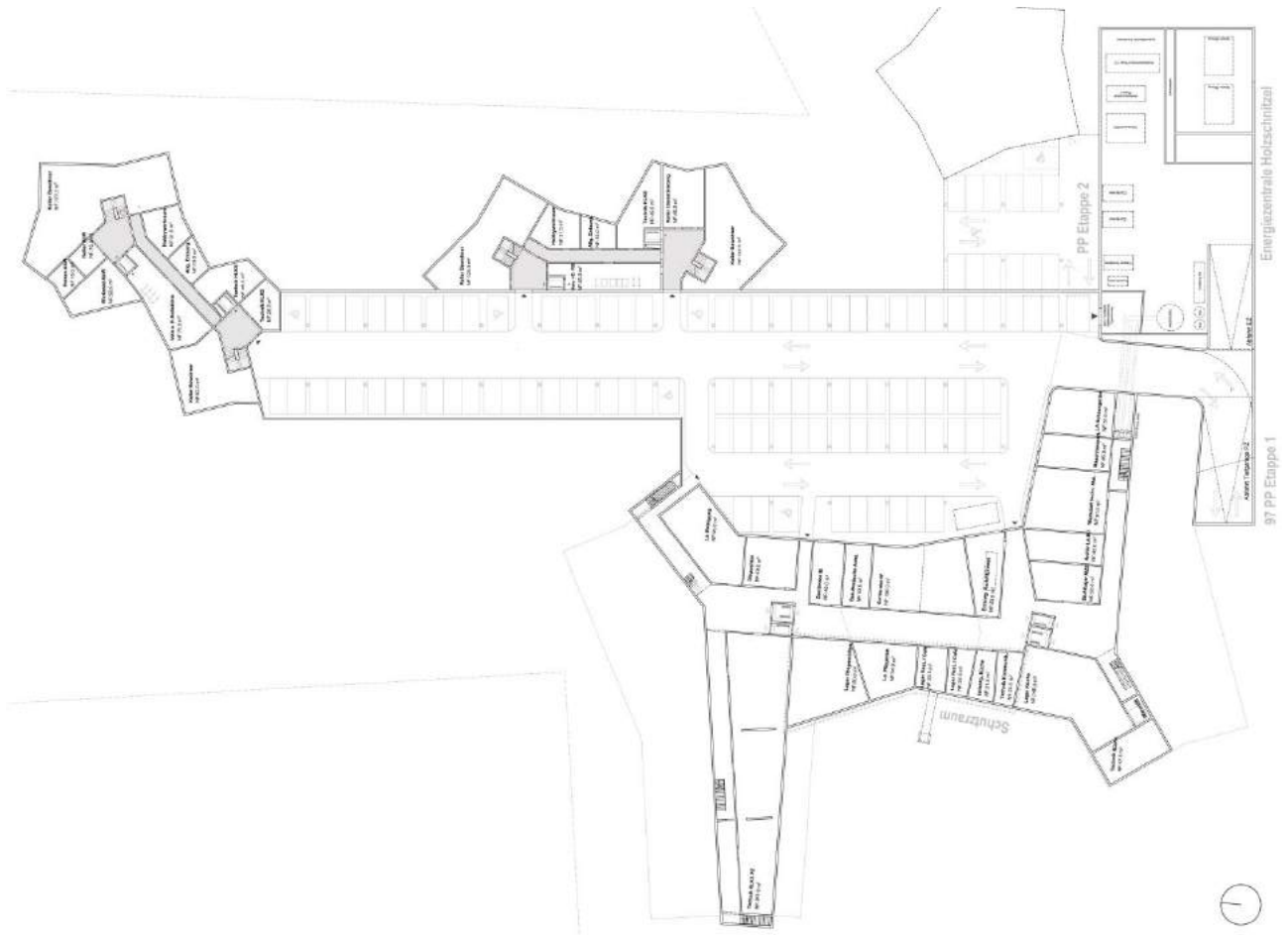
Haus B



Schnittansicht Pflegezentrum und Alterswohnungen



Grundriss UG



Impression



Projekte 2. Rundgang

Kennwort AM ANGER

Architektur: Hanspeter Oester Reto Pfenninger Architekten, Zürich

Mitarbeit: Tobias Paro, Christoph Schlup, Denise Ulrich, Andreas Weiz

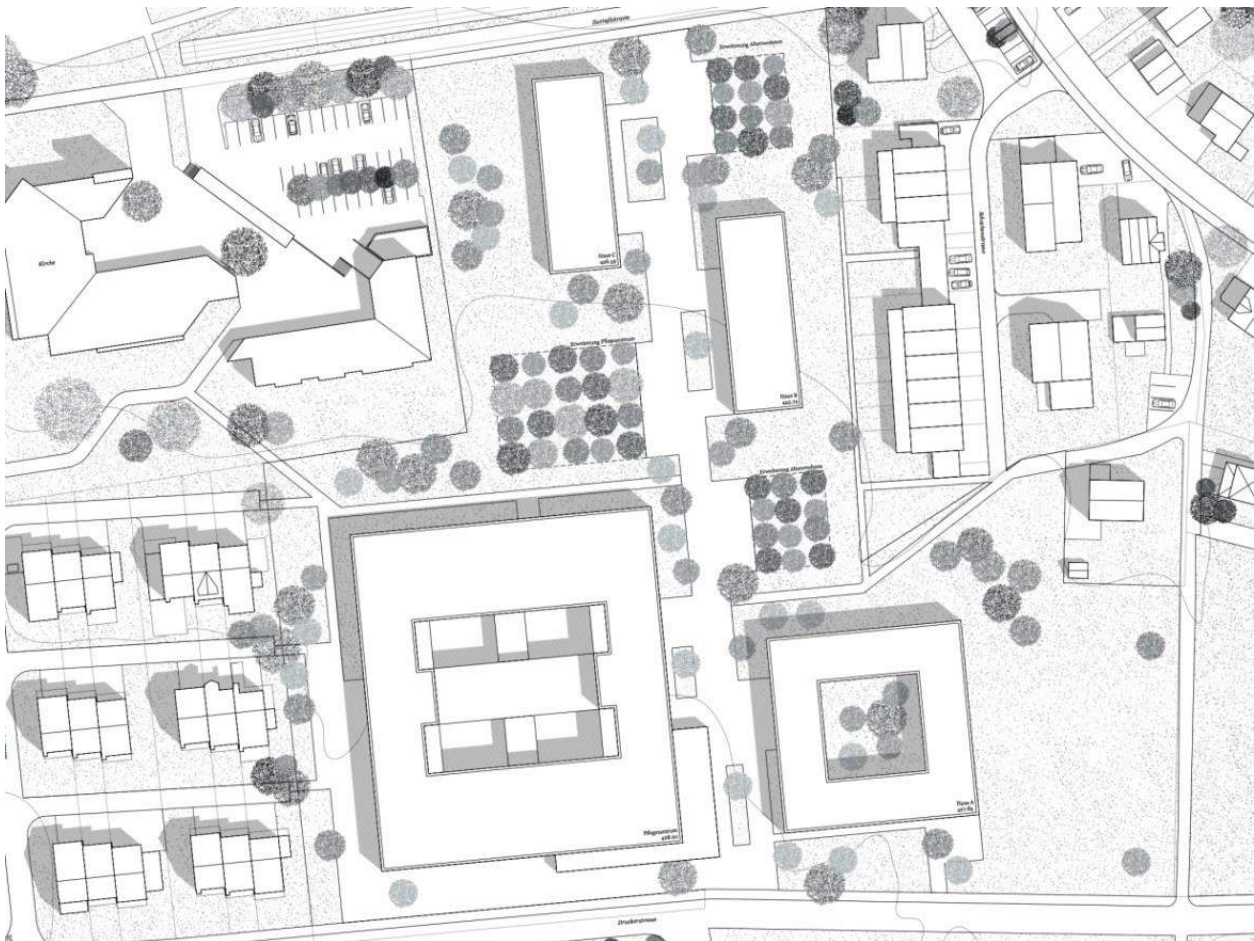
Landschaftsarchitektur: NOA Landschaftsarchitektur, Zürich, Mitarbeit: Jacqueline Noa, Abiyoyo Eckstein

Bauingenieur: Büro Thomas Boyle + Partner AG, Mitarbeit: Tom Boyle

Haustechnik: S3 – Sustainable System Solutions, Mitarbeit: Raphael Burri, Diego Sigrist

Visualisierungen: YOS Visualisierungen, Mitarbeit: Yoshi Nagamine

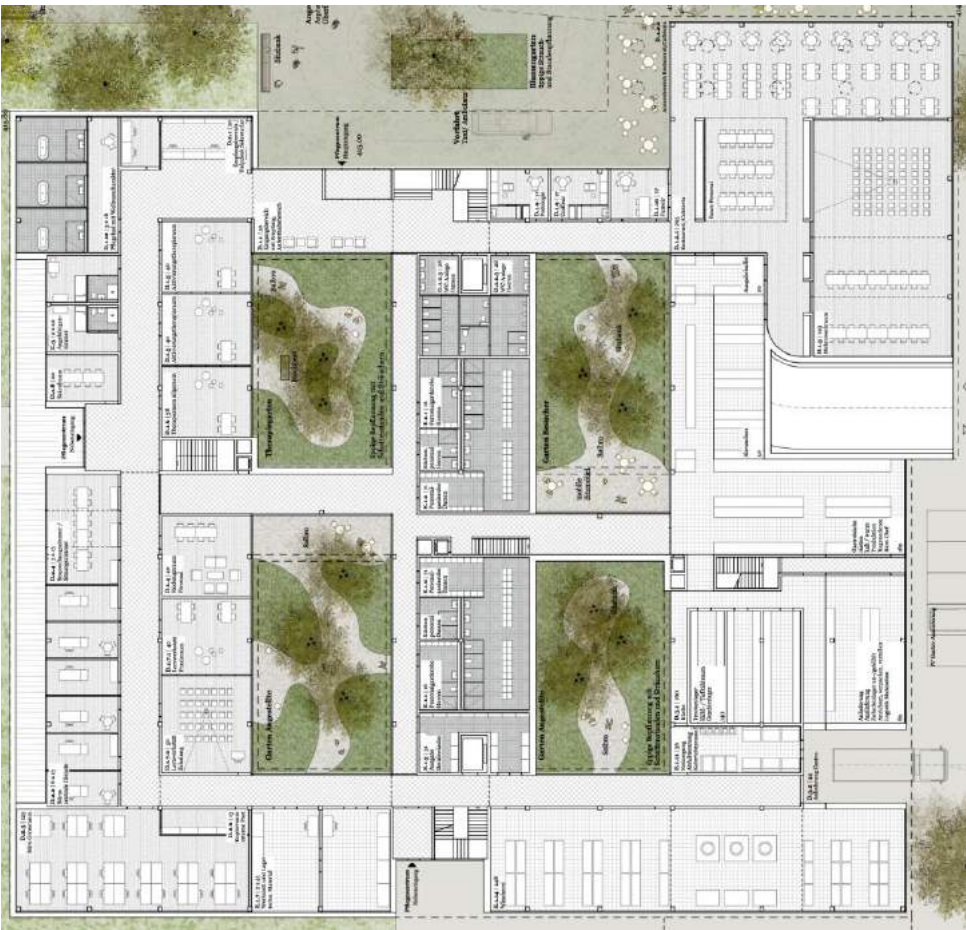
Situation



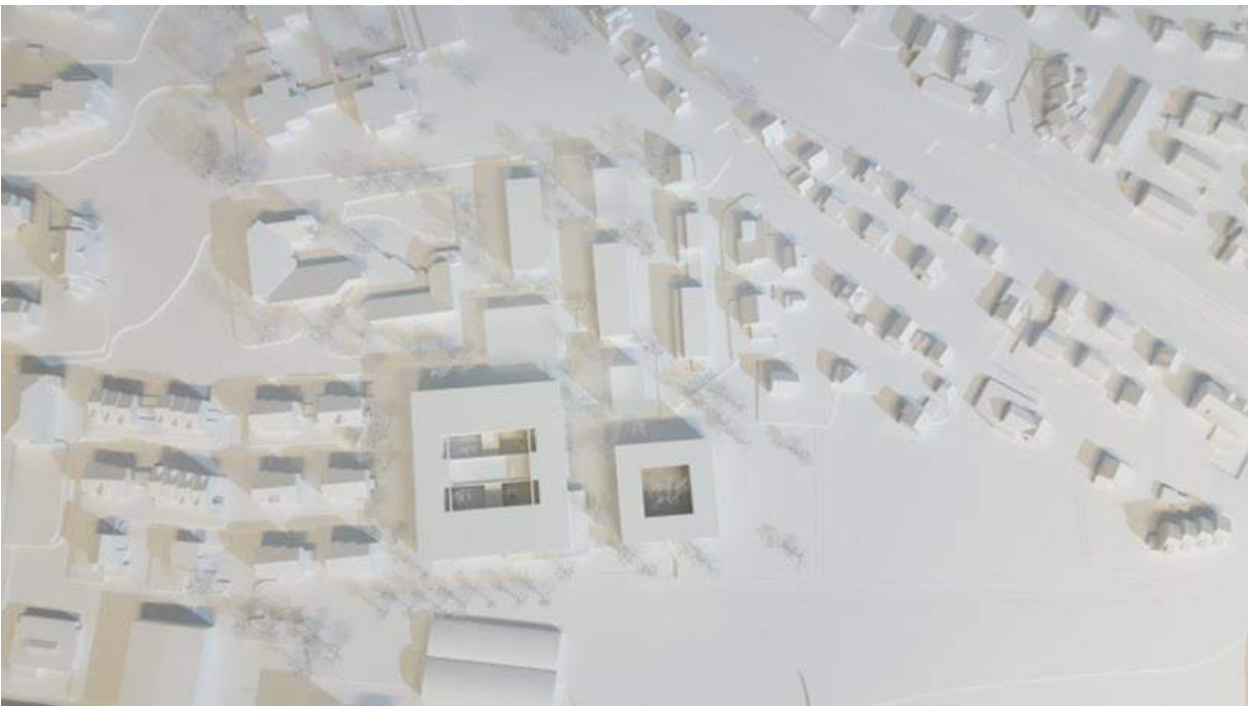
Ansicht Süd Pflegezentrum



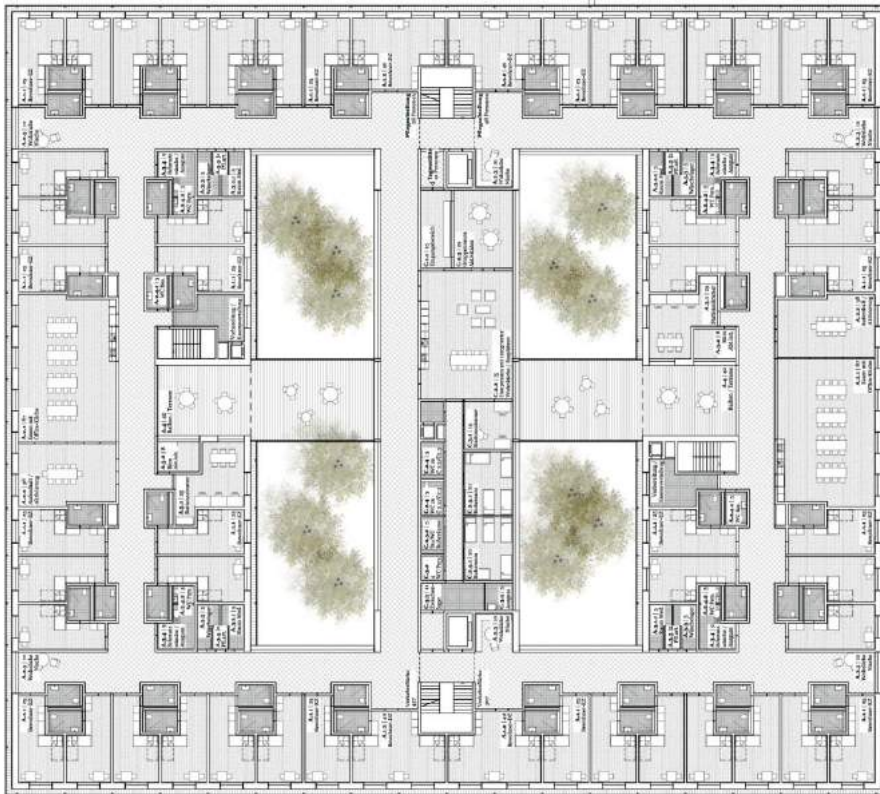
EG Pflegezentrum



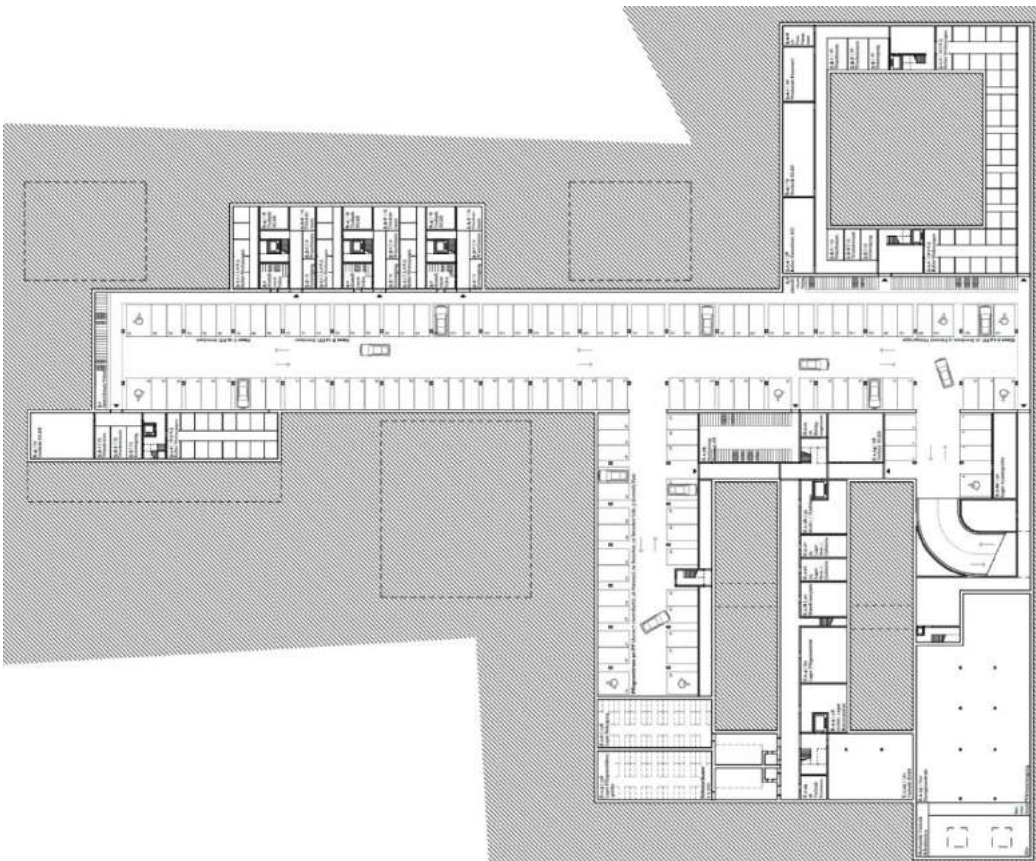
Modellfoto



Regelgeschoss Pflegezentrum

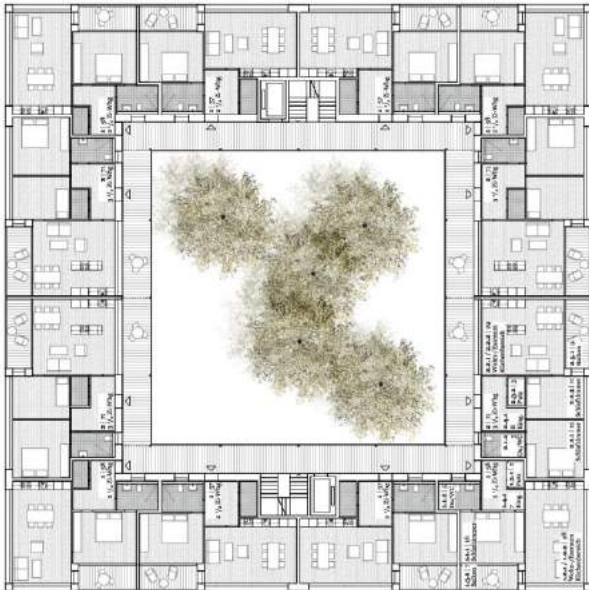


Grundriss UG

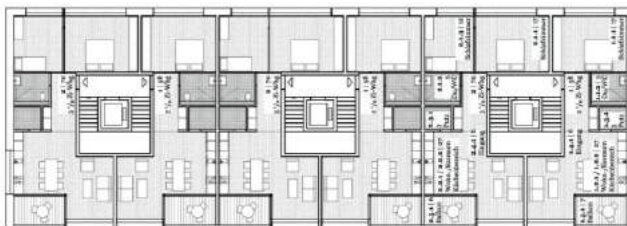


Regelgeschosse Alterswohnungen

Haus A



Haus B



Haus C



Impression



Kennwort Florida

Architektur: Knorr & Pürckhauer Architekten GmbH ETH, Zürich

Mitarbeit: Philipp Knorr, Moritz Pürckhauer, Jeremy Ratib, Marco Caviezel

Landschaftsarchitektur: S2L Landschaftsarchitekten GmbH, Zürich, Mitarbeit: Jan Stadelmann, Daia Stutz

Baumanagement und Bauleitung: WT Partner AG, Zürich, Mitarbeit: Frits Dekker

Fachplaner: Ferrari Gartmann AG, Chur / Kalt und Halbeisen Ingenieurbüro AG, Zürich / BAKUS Bauphysik und Akustik GmbH, Zürich

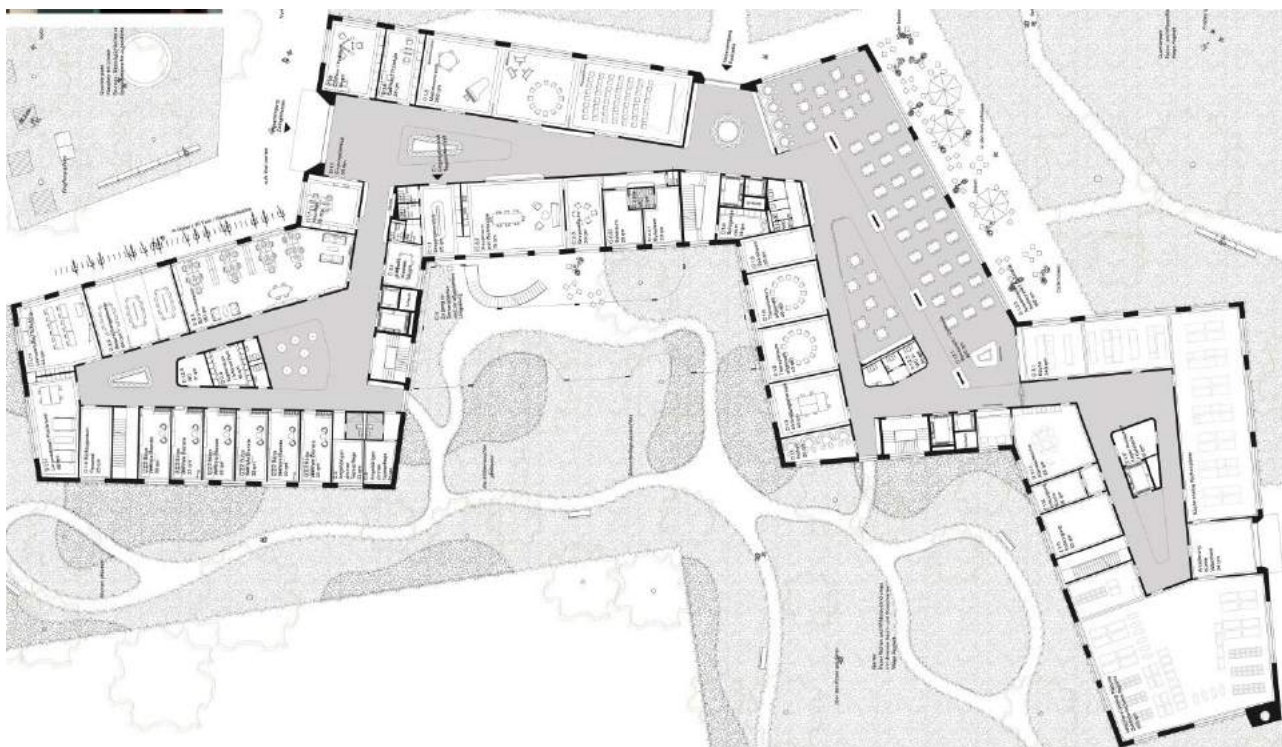
Situation



Ansicht Ost Pflegezentrum



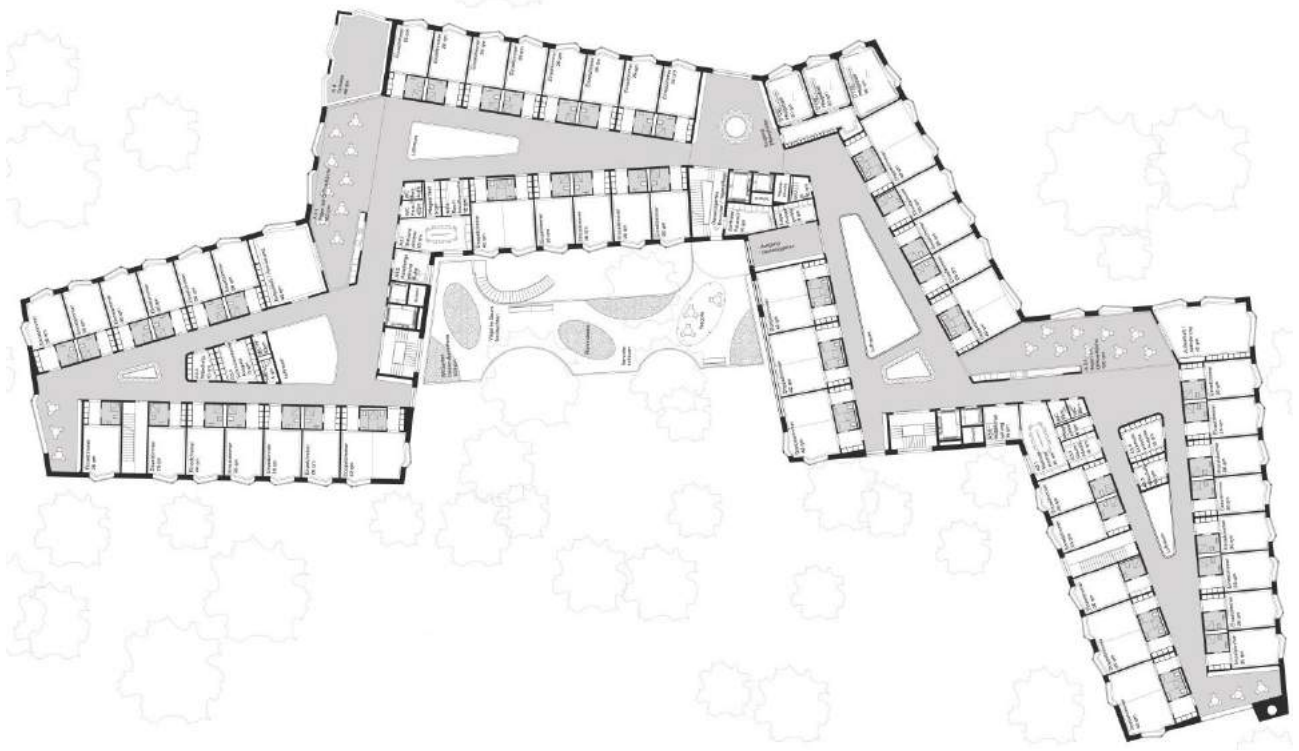
EG Pflegezentrum



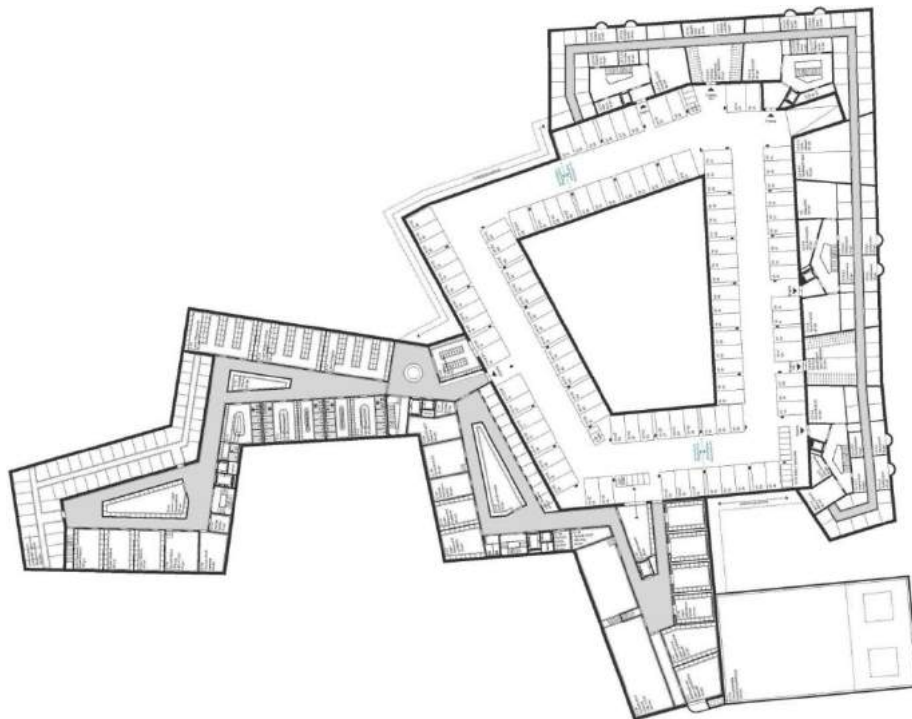
Modellfoto



Regelgeschoss Pflegezentrum

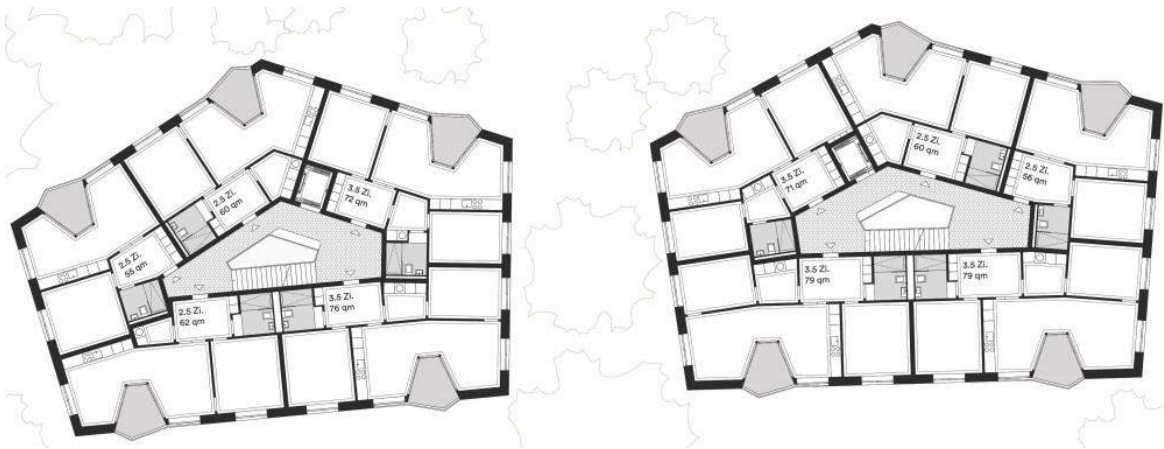


Grundriss UG

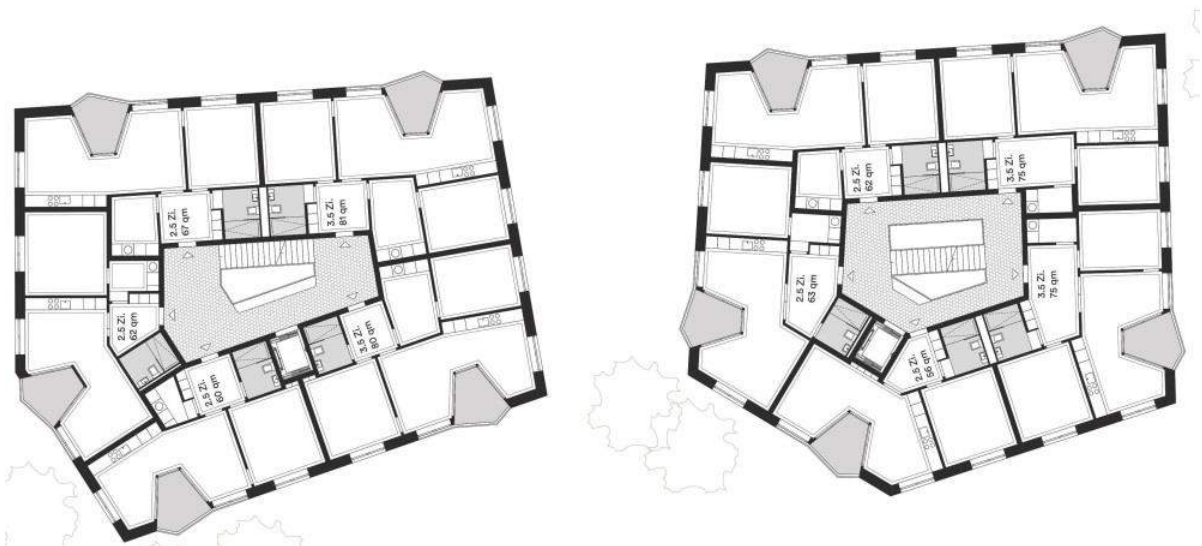


Regelgeschosse Alterswohnungen

Haus A und B



Haus C und D



Impression



Kennwort LICHTUNG

Architektur: Galli Rudolf Architekten AG, Zürich

Mitarbeit: Andreas Galli, Yvonne Rudolf, Olga Rausch, Tamara Tschopp, Michèle Balducci, Davy Funk, Stefan Hasler, Leander Walther

Landschaftsarchitektur: Albiez de Tomasi GmbH, Zürich

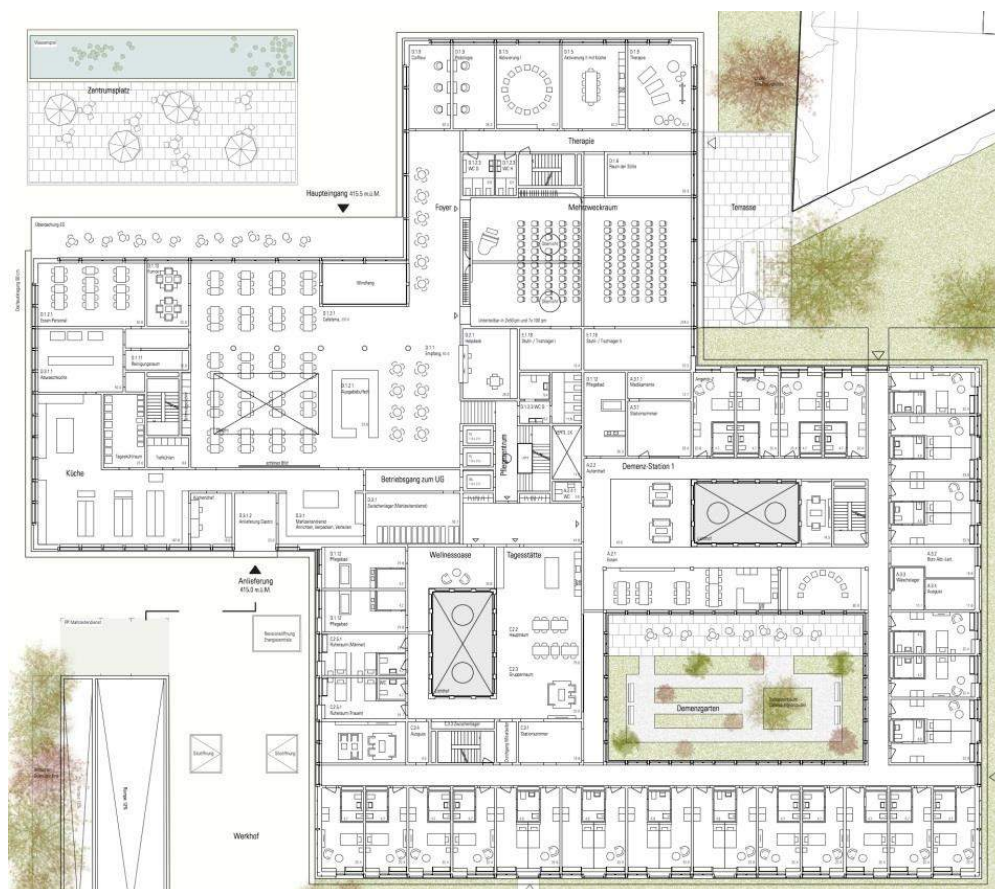
Situation



Schnittansicht Süd Pflegezentrum



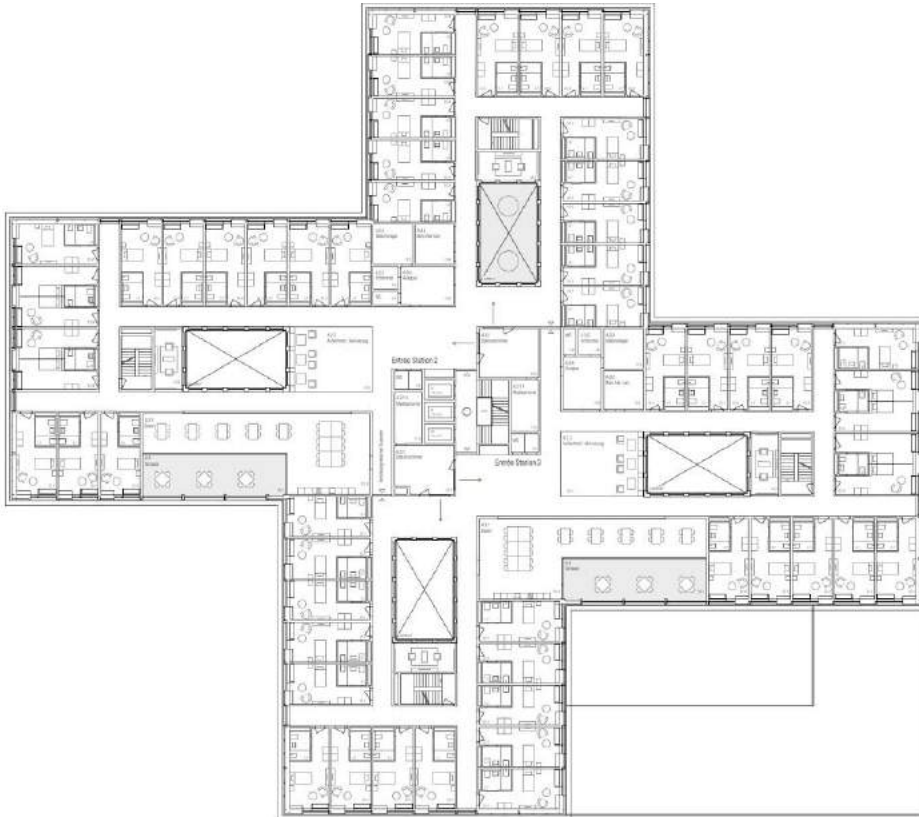
EG Pflegezentrum



Modellfoto



Regelgeschoss Pflegezentrum

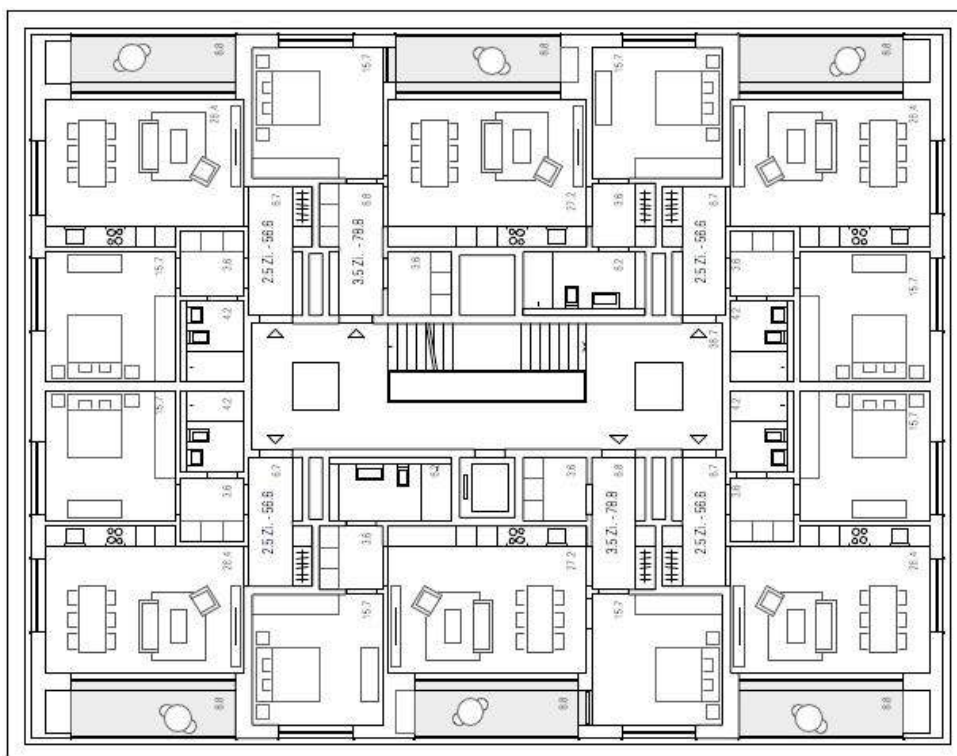


Grundriss UG



Regelgeschoss Alterswohnungen

Haus A, B und C



Impressionen



Kennwort Cour d'honneur

Architektur: Liechti Graf Zumsteg, Brugg

Mitarbeit: Andreas Graf, Andreia Fernandes, Marion Herren, Peggy Liechti, Esther Mecksavanh, Lukas Zumsteg

Landschaftsarchitektur: David & von Arx Landschaftsarchitektur, Solothurn

Architekturvisualisierungen: Architron GmbH, Zürich

Ingenieure für Gebäudetechnik: Hans Abicht AG, Aarau

Situation



Ansicht Ost Pflegezentrum

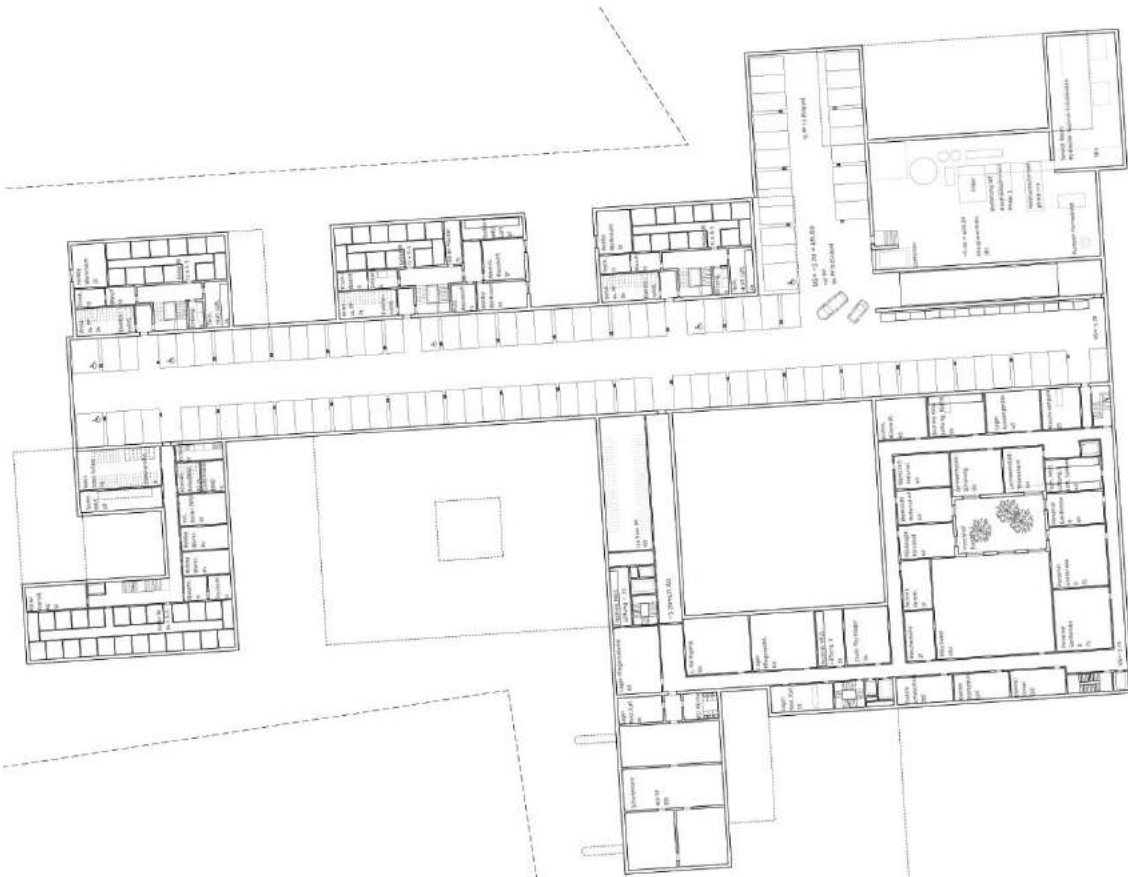


An aerial photograph of a dense urban area, likely a city center. The image shows a complex network of streets and buildings. The buildings are mostly multi-story structures with flat roofs, and the streets are narrow and closely packed. The overall layout suggests a highly organized urban plan, possibly a grid system. The colors are muted, with a lot of grey and brown tones, indicating a mix of old and new buildings.

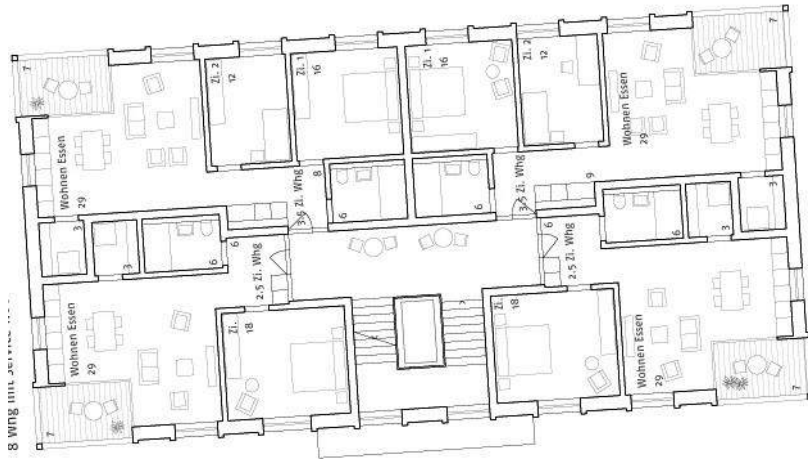
Regelgeschoss Pflegezentrum



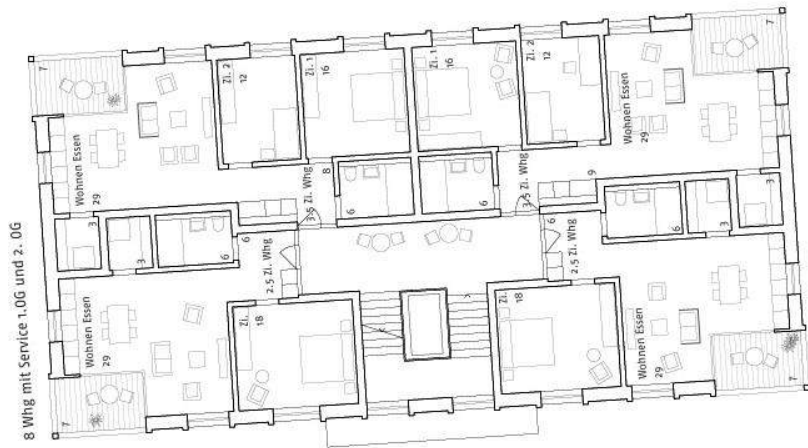
Grundriss UG



Regelgeschosse Alterswohnungen Haus A



Haus B



Impression



Kennwort STEINBACK

Weiteres ARGE Mitglied: Ghisleni Partner AG, Rapperswil

Situation



Ansicht Ost Pflegezentrum



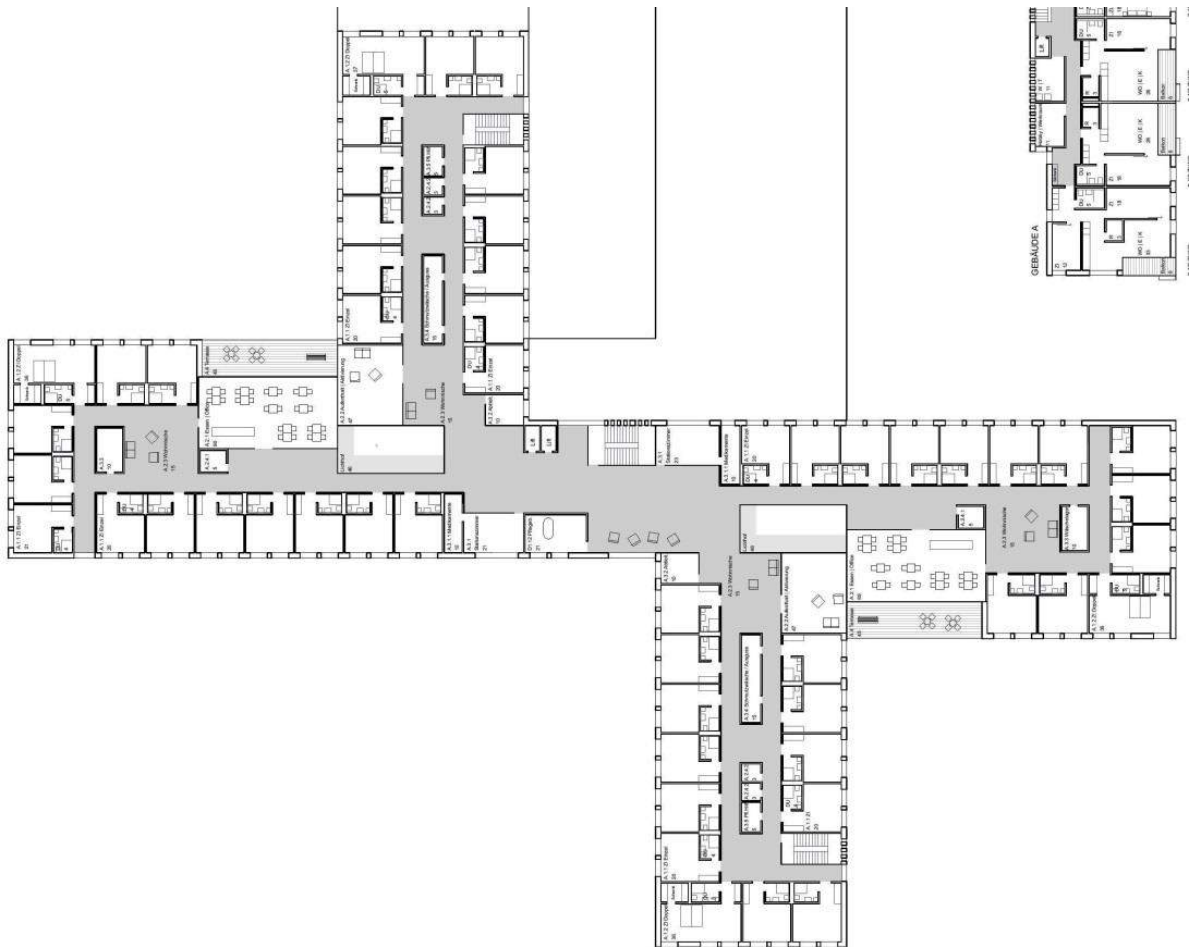
EG Pflegezentrum



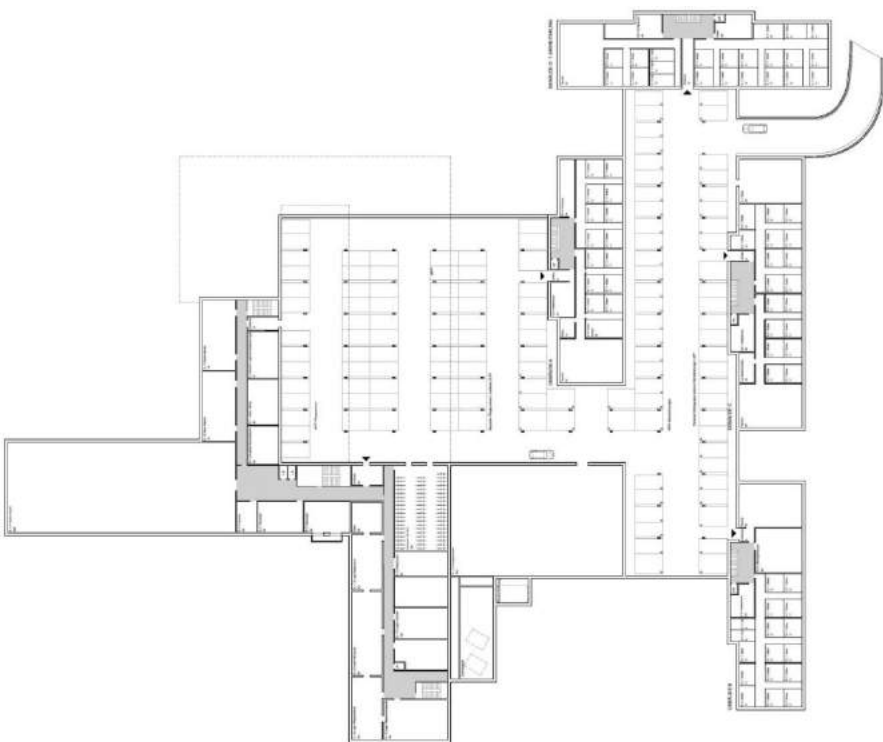
Modellfoto



Regelgeschoss Pflegezentrum



Grundriss UG



Regelgeschosse Alterswohnungen

Haus A



Haus B



Haus C



Impression



Kennwort Yellow Finch

Architektur: Darlington Meier Architekten AG, Zürich

Mitarbeit: Stephan Meier, Mark Darlington, Dominik Peterhans, Matthias Stücheli, Dimitri Haefliger

Haustechnik: RMB Engineering AG, Zürich, Mitarbeit: Marti Andreas

Situation



Ansicht Süd Pflegezentrum



EG Pflegezentrum



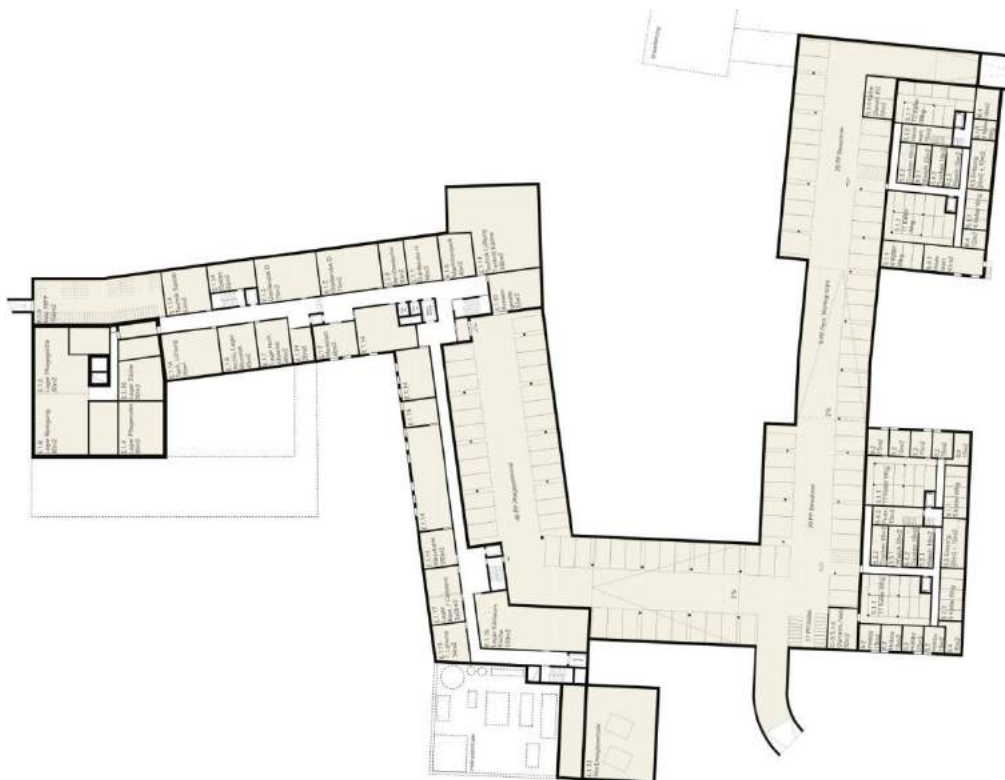
Modellfoto



Regelgeschoss Pflegezentrum



Grundriss UG



Regelgeschosse Alterswohnungen Haus A1 und -A2



Impression



Kennwort AZZURRO

Architektur: Bruno Fioretti Marquez Architekten, Lugano

Mitarbeit: Simon Palme, Luca Romano, Julius Schmidt-Barbo, Christa Elizabeth Beckmann, Mihaela Antonova, Giulia Tönz, Gabriele Gagliardi, Lorenz Sedlmayr

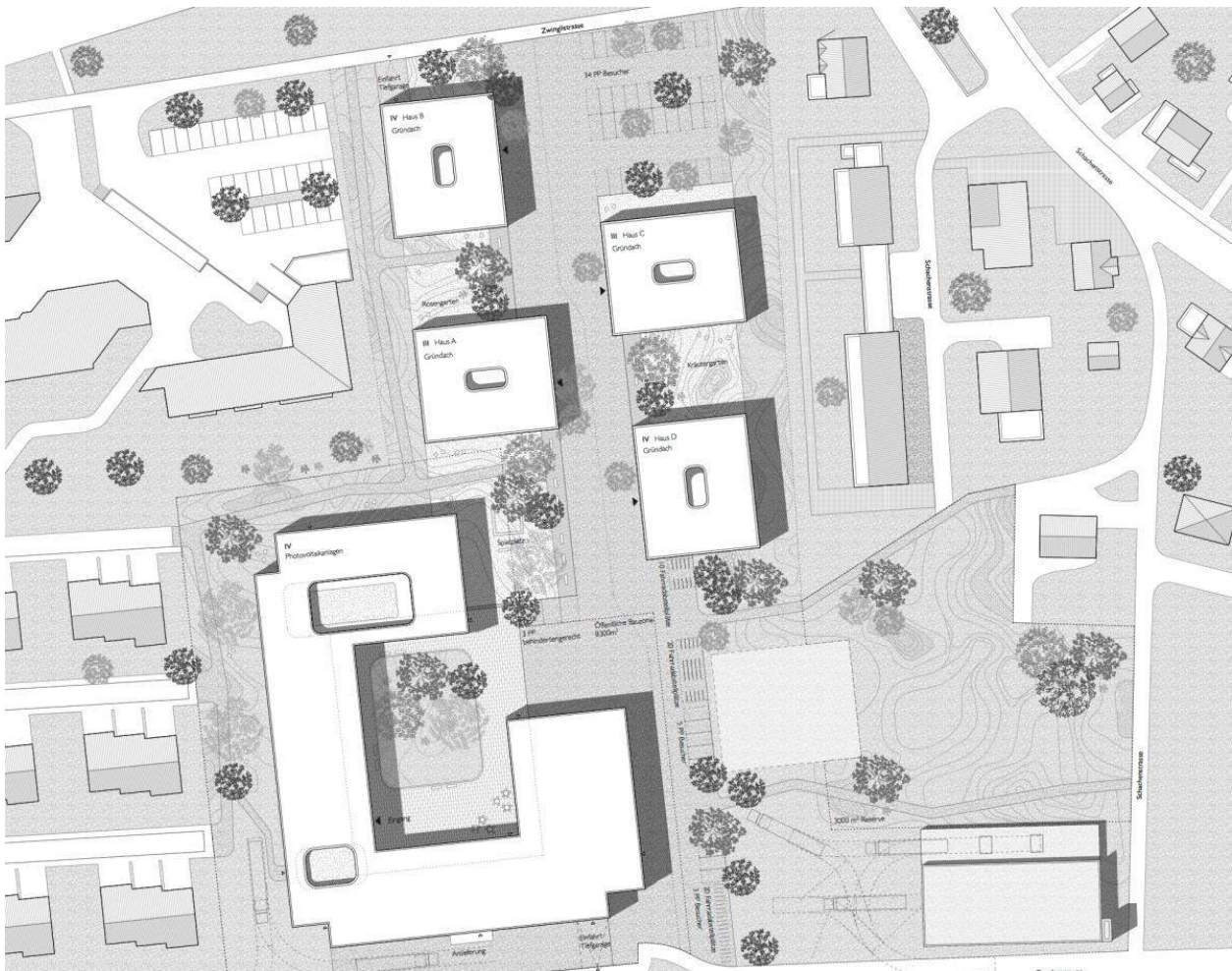
Landschaftsarchitektur: Capattistaubach Landschaftsarchitekten, Berlin

Fachplaner Bauphysik: Gerevini Ingenieurbüro AG, St. Gallen

Fachplaner Tragwerksplaner: Ifb fohloff staffa kühl ecker Beratende Ingenieure, Berlin

Fachplaner Energie: IGZ Ingenieurgesellschaft Zimmermann, Berlin

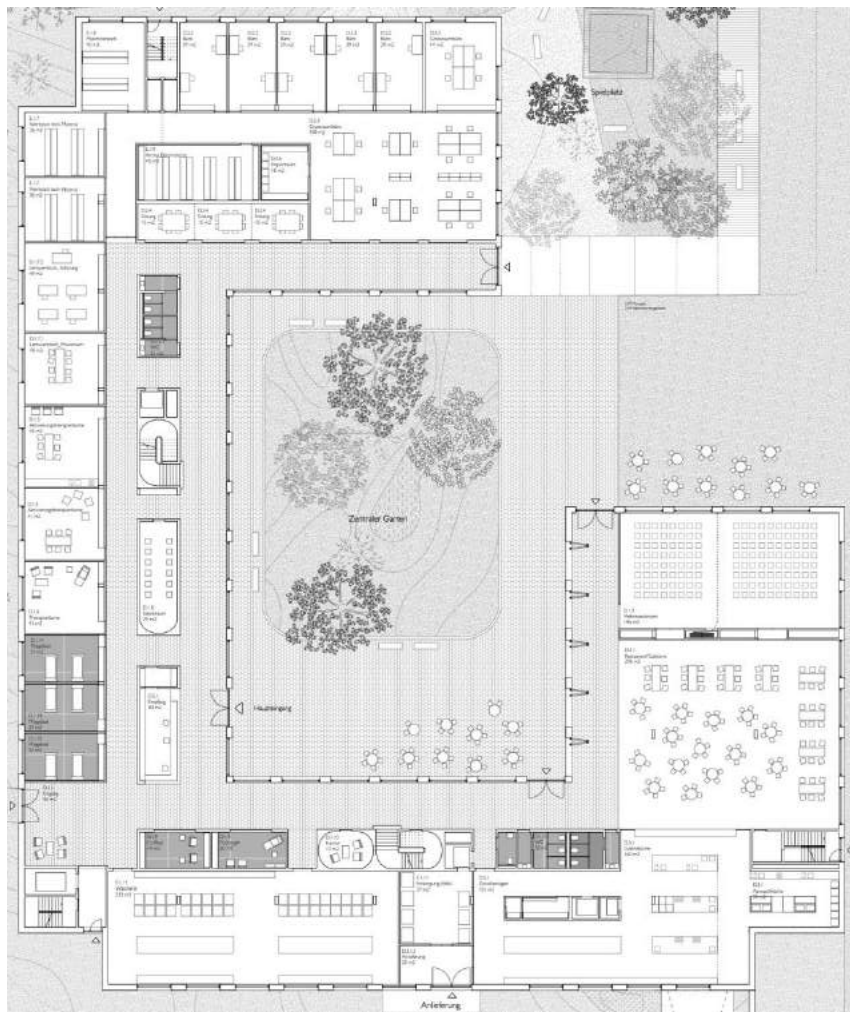
Situation



Ansicht Süd Pflegezentrum

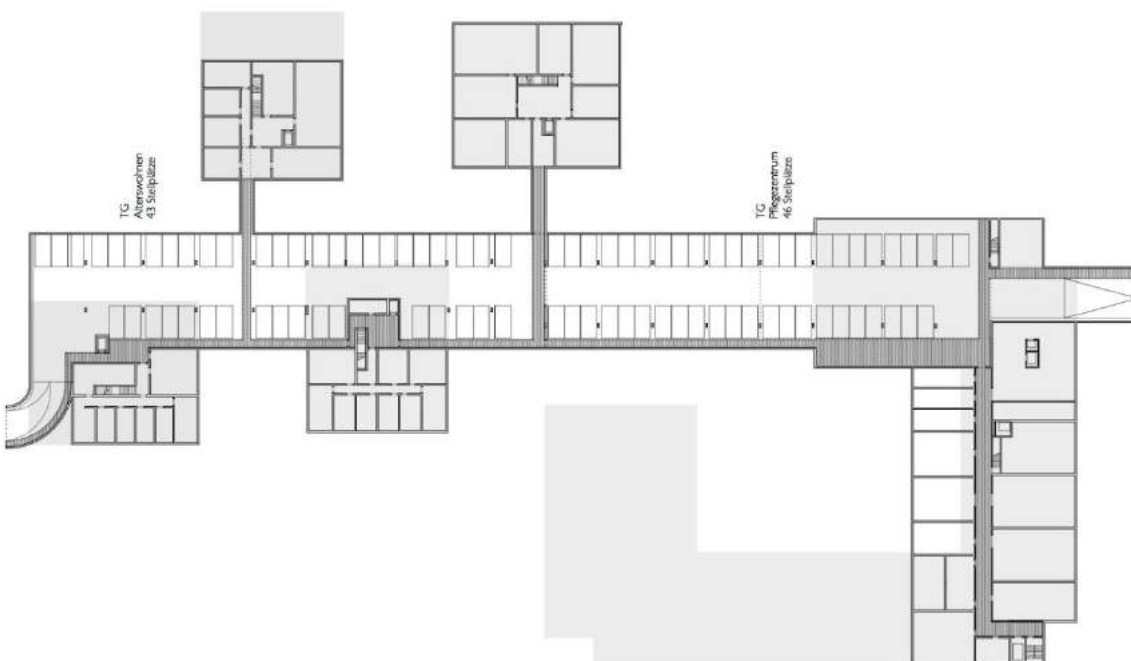
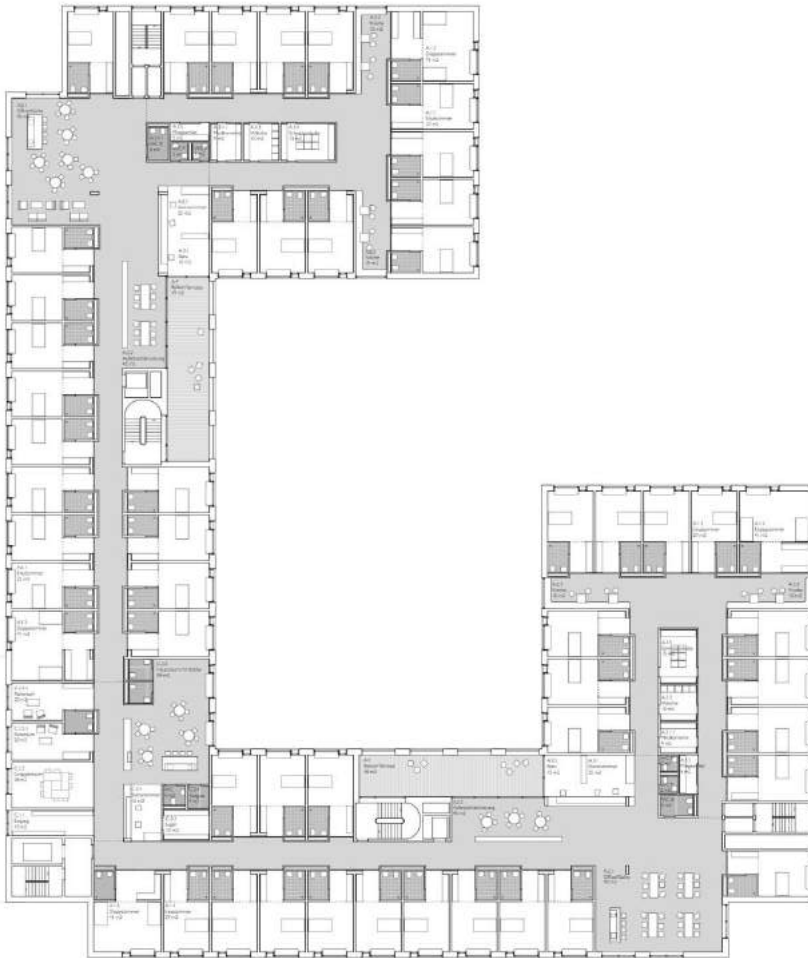


EG Pflegezentrum

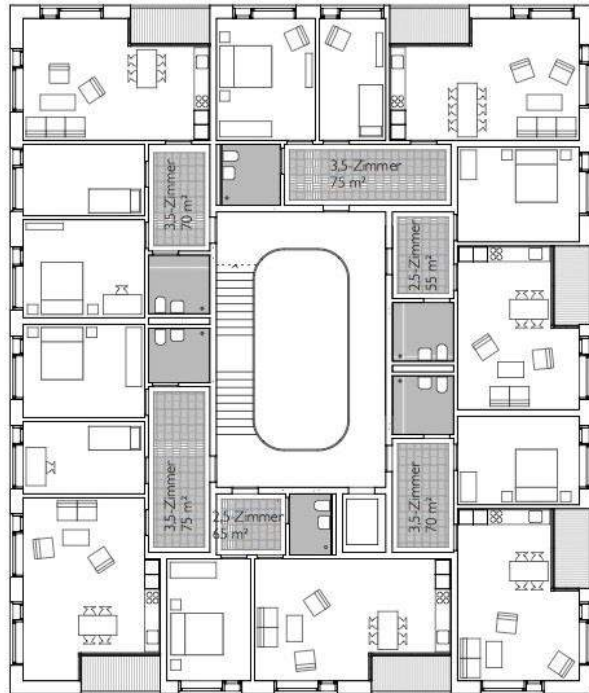


Modellfoto

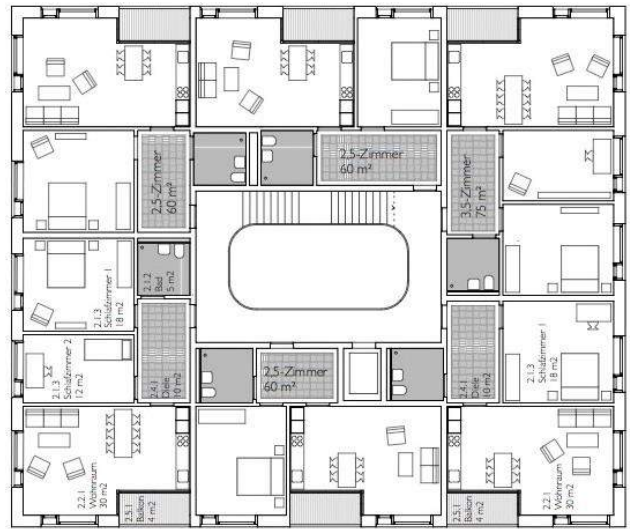




Regelgeschosse Alterswohnungen Haus A und Haus C



Haus B und Haus D



Impression

