



ERSATZNEUBAU OBSTGARTEN ROMBACH/ KÜTTIGEN AG

BERICHT DES PREISGERICHTS



Einleitung	5
Ausgangslage	6
Porträt Bauherrschaft	6
Aufgabe Projektwettbewerb	6
Perimeter	6
Auftraggeberin und Art des Verfahrens	7
Ziele Projektwettbewerb	7
Beurteilungskriterien	7
Teilnehmerinnen und Teilnehmer	8
Preisgericht	8
Vorprüfung	8
Beurteilung	9
Rangierung	9
Schlussfolgerungen	10
Empfehlungen	11
Impressionen Sitzungen Preisgericht	12
Genehmigung	13
Projektverfassende	14
Projekte	17

Impressum

Herausgeberin:
Stiftung Heilsarmee Schweiz

Inhalt/ Redaktion:
Karla Pilz, planzeit
Lelia Bollinger, planzeit

Fotos:
planzeit GmbH

Modellfotos:
planzeit GmbH

Zürich, 08.Juli 2021

Die Stiftung Heilsarmee beabsichtigt ihr Wohnheim in Rombach durch einen Ersatzneubau zu ersetzen. Die Bauherrschaft möchte einen familiären Wohn- und Betätigungsort schaffen, in dem sich die Bewohnenden ihren Ressourcen entsprechend entfalten können.

Neben den 38 Wohnplätzen sollen Räume für flexible Tagesstrukturen und ein kleiner Gastrobetrieb entstehen. Dabei soll vor allem der Einbezug des Aussenraum eine zentrale Rolle spielen.

Die Durchführung eines Projektwettbewerbs im selektiven Verfahren mit acht Teams hatte das Ziel, ein qualitätvolles und zeitgemässes Projekt auf den Weg zu bringen.

Der Bericht des Preisgerichts dokumentiert diesen Weg bis hin zum ausgewählten Projekt, welches der Bauherrschaft zur Weiterbearbeitung und Ausführung empfohlen wurde.

Ausgangslage

Porträt Bauherrschaft

Die Stiftung Heilsarmee Schweiz ist Bauherrin und Nutzerin des geplanten Ersatzneubaus. Die Sozialwerke sind ein Arbeitsbereich der Heilsarmee Schweiz. Mit ihren Angeboten verfolgen die Sozialwerke einen ganzheitlichen Ansatz. Er soll hilfesuchenden Menschen, Sicherheit, Selbstwert und Sinn in ihrer aktuellen Lebenssituation vermitteln.

Die Heilsarmee glaubt und handelt mit Jesus Christus im Zentrum. Durch sie erfahren Menschen die Liebe Gottes in würdevollen Begegnungen und erlebter Zugehörigkeit. Die Heilsarmee ist integraler Teil der weltweiten christlichen Kirche und relevante Partnerin in Gesellschaft und Politik. Sie setzt sich mit Wort und Tat entschlossen ein, damit die Liebe Gottes zu allen Menschen durchdringt. Sie vermittelt Hoffnung und sucht mit Menschen in Not nach Lösungen. Ihnen gilt die Aufmerksamkeit unabhängig ihrer Herkunft und Religion.

Aufgabe Projektwettbewerb

Die bestehenden Gebäude der Heilsarmee entsprechen nicht mehr den heutigen Anforderungen und Bedürfnissen eines Wohnheimes, weshalb sich die Stiftung Heilsarmee Schweiz für einen Ersatzneubau entschieden hat. Dieser soll das bestehende Angebot leicht erweitern. Neben den 38 Wohnplätzen in Form von 18 Einbettzimmern, 12 Wohnstudios und 8 2 1/2-Zimmer Wohnungen, in welchen Männer und Frauen in familiärer Atmosphäre leben und sich ihren Ressourcen entsprechend entfalten können, soll das Angebot um Räume für flexible Tagessstrukturen und einem Gastrobetrieb ergänzt werden.

Im Rahmen der Tagesstruktur erhalten die Betreuten eine sinnvolle Aufgabe in einem oder mehreren Bereichen wie Gärtnerei, Kleintierhaltung, Werkatelier oder Hauswirtschaft. Der betriebseigenen, kleine Gastrobetrieb soll als öffentliches Cafe geführt werden und u.a. einfache Mittagessen z.B. für Handwerker anbieten.

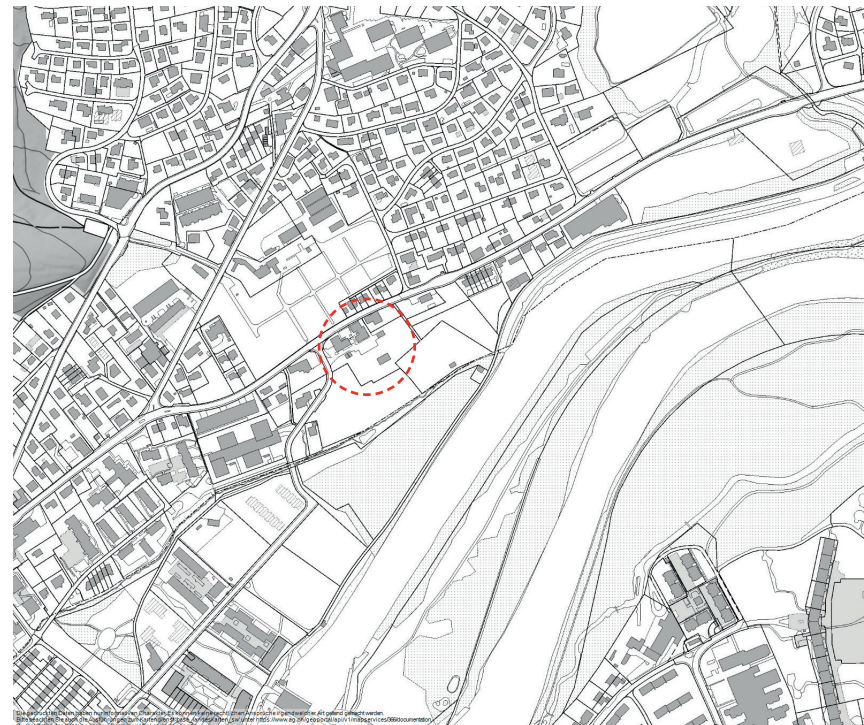
Der Einbezug des Aussenraums ist für die Institution und ihre Bewohner von grosser Bedeutung. Vor allem die räumlichen Bezüge zwischen Bebauungsperimeter und Landwirtschaftszone sollen gestärkt werden.

Die Kosten für die Errichtung des Neubaus sollen sich auf maximal 8.7 Mio. Franken (BKP 1-6 inkl. MwSt. und Honorare) belaufen.

Perimeter

Die Parzelle liegt einerseits in der Bau- und andererseits in der Landwirtschaftszone. Der bebaubare Perimeter grenzt im Norden an die Bibersteinerstrasse, im Osten begrenzen private Parzellen sowie ein Flurweg und im Westen die Widlerstrasse das Gebiet.

Die Erschliessung des Areals erfolgt über die Widlerstrasse. Das Gelände fällt nach Süden ab und mündet im von Wäldern und Wiesen gesäumten Aareraum. Der Bereich in der Landwirtschaftszone wird heute als Gartenbereich der Institution Obstgarten rege genutzt. Diese Zone kann, nach heutigem Wissensstand, weder bebaut noch gestalterisch verändert werden. Das gesamte Areal profitiert von einer wunderbaren Aussicht über die Aare bis in den Landschaftsraum sowie von einer guten Besonnung.



Auftraggeberin und Art des Verfahrens

Auftraggeberin ist die Stiftung Heilsarmee Schweiz.

Es wurde ein Projektwettbewerb im selektiven Verfahren gemäss SIA 142 mit acht teilnehmenden Teams aus den Fachbereichen Architektur und Landschaftsarchitektur durchgeführt.

Ziele Projektwettbewerb

Der Projektwettbewerb sollte aufzeigen, wie ein Ersatzbau auf dem zur Verfügung stehenden Areal realisiert und dem Spagat zwischen Siedlungs- und Landschaftsraum gerecht werden kann.

Der architektonischen Gestaltung der Bauten und dem aussenräumlichen Entwurf wurden in diesem Kontext grosse Stellenwerte beigemessen.

Gleichfalls galt es für die zukünftigen Bedürfnisse der Institution Obstgarten (stationären und ambulanten Betrieb) eine möglichst flexible Ausgangslage zu schaffen. Wohneinheiten mit flexiblen Raumstrukturen und breiten Nutzungsmöglichkeiten (wie z.B. bei den Wohnungen eine künftige, externe Vermietung) waren anzustreben.

Es wurde eine wirtschaftlich und funktional sinnvolle Lösung gesucht, damit ein zukünftiges Betreiben des Obstgartens vollumfänglich gewährleistet werden kann.

Beurteilungskriterien

Die Beiträge wurden durch das Preisgericht nach folgenden Kriterien beurteilt. Die Reihenfolge entspricht keiner Gewichtung. Das Gremium hat aufgrund dieser Kriterien eine Gesamtbewertung vorgenommen.

- Städtebau, Architektur und Freiraumgestaltung
Einbindung in den stadträumlichen Kontext, Umgebungsgestaltung, Erschliessung und Adressbildung
- Funktionalität
Gebrauchswert der Anlage, hohe Wohn- und Aufenthaltsqualität mit grosser Flexibilität der Raumstruktur / Wohneinheiten, Einhaltung Raumprogramm und betrieblicher Anliegen

- Wirtschaftlichkeit
Wirtschaftlichkeit, kostengünstige Betriebs- und Unterhaltskosten, schlanke, effiziente Gebäudelayouts (Statik/ Leitungsführung/ Technik etc.)
- Ökologische Nachhaltigkeit (Energiebilanz/Bauökologie, MINERGIE)



Teilnehmende, Preisgericht, Vorprüfung

Teilnehmerinnen und Teilnehmer

- Patriarche Office of Architecture, Basel;
Bossard Paganelli Landschaftsarchitekten
- Malte Kloes Architekten; Zürich, MØFA Urban Landscape Studio;
Büro für Bauökonomie
- Schmid Ziörjen Architektenkollektiv, Zürich;
Rosenmayr Landschaftsarchitektur; Schneider Spannagel Architekten
- Bürgi Schärer Architekten, Bern; Hänggi Basler Landschaftsarchitektur
- Architektur Studio Roth, Zürich; Staufer Rösch Landschaftsarchitekten;
Drees & Sommer
- Metron Architektur, Brugg
- Beer Merz Architekten, Basel; Berchtold Lenzin Basel; Bauteam 05 GmbH
- Giger Nett Architekten, Zürich; Bernhard Zingler Landscape Projects;
HSSP AG Zürich

Preisgericht

Sachjury:

- Heinrich Bourquin, Institutionsleiter
- Marco Innocente, Leiter Institutionen Ost
- Annina Berger, Projektleiterin HQ Organisationsentwicklung
- Jonathan Kunz, Projektleiter OE Immobilien (Ersatz)

Fachjury:

- Peter Ess (Vorsitz), Architekt Zürich
- Philipp Knorr, Architekt Zürich (Ersatz)
- Heidi Rieder, Architektin Liestal
- Petri Zimmermann- de Jager, Architektin Suhr
- Lars Uellendahl, Landschaftsarchitekt Basel

Experten:

- Ursula Häring, Projektleiterin OE Immobilien
- Marc Hendry, Leiter OE Immobilien
- Laurent Imhoff, Abteilungsleiter Sozialwerk
- Urs Loosli, Architekt Bern
- Werner Abplanalp, Projektökonomie

Vorprüfung und Sekretariat:

- Lelia Bollinger, planzeit GmbH

Vorprüfung

Die acht eingereichten Projekte wurden gemäss den Anforderungen des Programms beurteilt, folgende Punkte wurden bei der Vorprüfung berücksichtigt:

- Termingerechtigkeit der eingereichten Projektunterlagen
- Vollständigkeit der eingereichten Projektunterlagen
- Einhaltung Perimeter
- Einhaltung der baurechtlichen Vorgaben, brandschutztechnische Vorschriften
- Erfüllung Raumprogramm und Funktionalität
- Betriebliche und funktionelle Qualitäten des Projekts
- Grobkostenvergleich

Die Vorprüfung beantragte beim Preisgericht, alle acht Projekte zur Beurteilung zuzulassen.

Beurteilung

Das Verfahren wurde am 10. Juli 2020 gemäss den Vorgaben des öffentlichen Beschaffungswesens ausgeschrieben. Insgesamt haben sich 45 Teams um die Teilnahme am selektiven Projektwettbewerb beworben, darunter 17 Nachwuchsbewerbungen.

Das Preisgericht hat am 14. September 2020 die eingereichten Unterlagen (Referenzprojekte und Selbstdeklarationen) eingehend nach den im Wettbewerbsprogrammauszug genannten Eignungskriterien geprüft. Eine Auswahl aus den mehrheitlich qualitativ hochstehenden Bewerbungen zu treffen, war keine leichte Aufgabe. Die 6 selektierten regulären Büros haben das Preisgericht mit ihren Referenzen von vergleichbaren Aufgabenstellungen und hoher architektonischer Qualität überzeugt und gleichzeitig ihre Eignung, in der Projektierung und Ausführung von vergleichbar komplexen Bauvorhaben nachgewiesen. Die beiden Nachwuchsbüros überzeugten mit sorgfältig ausgearbeiteten Referenzprojekten, welche ein hohes entwerferisches Potential aufweisen.

Der Projektwettbewerb wurde Anfangs Januar 2021 ausgegeben. Das Preisgericht tagte am 27. Mai und am 2. Juni 2021. Es nahm am ersten Tag vom Ergebnis der Vorprüfung Kenntnis und liess sämtliche Projekte zur Beurteilung zu. Die Projekte wurden zunächst durch das Fachpreisgericht erörtert und nicht wertend dem Gesamtgremium präsentiert. In mehreren Rundgängen wurden die Projekte 1 «NAVATA», 2 «PEDALO», 6 «EGLI» und 7 «HOF ZUM GARTEN» in die engere Wahl aufgenommen und der Entscheid in einem Kontrollrundgang bestätigt. Der zweite Tag startete mit den Ergebnissen aus der vertieften Vorprüfung und dem Verlesen der vier Projektbeschriebe der ausgeschiedenen Projekte. Im Anschluss wurden die Beschriebe der Projekte der engeren Wahl vorgelesen und im Gremium diskutiert. In einem letzten Wertungsrundgang wählte das Preisgericht das Projekt 1 «NAVATA» einstimmig zum Siegerprojekt, welches der Bauherrschaft zur Weiterbearbeitung und Ausführung empfohlen wird.

Anschliessend wurden die Anzahl und Rangfolge der Preisträger bestimmt sowie die Preissummen durch das Preisgericht festgelegt. Den Abschluss bildeten die Formulierung der Empfehlungen für das Siegerprojekt. Nach der Unterzeichnung des Protokolls wurde mit der Öffnung der VerfasserCouverts die Anonymität aufgehoben und die Verfassenden ermittelt.

Rangierung

Für Preise und fixe Entschädigungen stand im Rahmen des Wettbewerbs eine Summe von 120'000.- CHF exkl. MwSt. zur Verfügung. Davon erhielt jedes Team eine feste Entschädigung von 8'000.- CHF exkl. MwSt.. Das Preisgericht setzte die Rangierung und Preiszuteilung (exkl. MwSt.) wie folgt fest:

1. Rang/ 1. Preis: CHF 22'000.— «NAVATA»
2. Rang/ 2. Preis: CHF 16'000.— «HOF ZUM GARTEN»
3. Rang/ 3. Preis: CHF 10'000.— «EGLI»
4. Rang/ 4. Preis: CHF 8'000.— «PEDALO»

Schlussfolgerungen

Schlussfolgerungen

Die Aufgabenstellung, einen Ersatzneubau für das Wohnheim «Obstgarten» zu projektieren, erscheint auf Anhieb nicht besonders komplex zu sein. Das Raumprogramm ist überschaubar, das Areal von ausreichender Grösse und einer herausragenden Lage. Als Ziele wurden im Wesentlichen Grundrisse mit einer hohen Wohn- und Aufenthaltsqualität, Flexibilität der Raumstrukturen, niedrige Erstellungs- und Betriebskosten und selbstverständlich ein städtebaulich, architektonisch und freiräumlich qualitätsvoller, zeitgemässer Neubau gefordert.

In der Analyse der ortsbaulichen Situation sind alle Teams auf vergleichbare Erkenntnisse gestossen. Im Projekt «NAVATA» wurde das kurz und treffend wie folgt zusammengefasst: «Der Ersatzneubau «Obstgarten» der Heilsarmee kommt auf dem bisherigen Areal derselben Institution zu liegen. Direkt an der Grenze zwischen Siedlungs- und Landschaftsraum liegt das Grundstück ungefähr hälftig innerhalb der Bauzone. Der übrige Grundstücksbereich liegt in der Landwirtschaftszone und besitzt die besondere Qualität, dass er als grosszügiger Gartenraum erlebt und genutzt werden kann. Das gegen Süden abfallende Gelände profitiert von ganztägig guter Besonnung mit unverbaubarer Weitsicht und mündet im von Wäldern und Wiesen geprägten Naherholungsgebiet der Aare. Die nördlich an den Perimeter angrenzende Bibersteinstrasse ist eine wichtige, dorfverbindende Erschliessungsachse. Sie wird in Abschnitten begleitet von Einfamilienhäusern, grossen Wohnüberbauungen, Werkhöfen und Landwirtschaftsbetrieben mit Äckern und Feldern.»

Das Preisgericht ist überrascht über die Vielfalt unterschiedlicher Lösungen, welche auf Grund der recht übereinstimmenden Situationsanalysen eingereicht wurden. Die Projekte waren eine gute Grundlage für eine umfassende Jurydiskussion und eine sorgfältige Güterabwägung der unterschiedlichen Aspekte. Im Wesentlichen ging es um folgende Themen:

Freiraum: In mehreren Projekten wurde der Vorbereich entlang der Bibersteinstrasse nicht nur zur Adresse des Wohnheims, sondern zum zentralen Ankunfts-Aufenthalts- und Spielbereich, bis hin zu einem «Dorfplatz» aufgewertet, auf den auch die Cafeteria oder der Ess- und Mehrzweckraum ausgerichtet sind. Im Gegenzug wurden Erschliessung Parkierung aber auch viele dienende Funktio-

nen (Administration Küche etc.) in Richtung Landschaftsraum positioniert. Die Diskussion ergab, dass die Einzigartigkeit des Wohnheims Obstgartens im grossartigen Landschaftsraum liegt, der dann auch von der Institution intensiv genutzt wird und die landwirtschaftlichen Produkte Teil der Vermarktung sind. Überzeugt haben Projekte, welche zum südöstlichen Landschaftsraum in erster Linie jene Räume orientierten, von denen sowohl die Bewohnenden als auch die Besuchenden profitieren.

Wirtschaftlichkeit: Die vergleichende Kostenberechnung ergab, dass die Erstellungskosten über den Erwartungen der Bauherrschaft liegen. Überrascht war das Preisgericht jedoch, dass zwischen den tiefsten und den höchsten Kosten eine Preispanne von über 30% (!) liegt. Es liegen vier Projekte im tiefen, zwei im mittleren und zwei im oberen Preissegment. Im weiteren Entwicklungsprozess ist dem Aspekt der Sparsamkeit und der Projekteffizienz – sowohl von der Bauherrschaft als auch dem Projektteam – besondere Aufmerksamkeit zu schenken.

Architektur/Städtebau: Aufgrund der Analyse der ortsbaulichen Situation eröffnete sich den Teams ein grosser Freiheitsgrad bezüglich der architektonischen Haltung. Die Diskussion des Preisgerichtes ergab, dass diejenigen Projekte von besonderem Interesse waren, welche die architektonische Ausformulierung stark aus den betrieblichen Anforderungen, dem erwarteten Ambiente und dem Raumprogramm heraus entwickelten. Ihre Architektur schöpft die Kraft aus der Klarheit der Struktur, der Einfachheit der Konstruktion sowie der präzisen Setzung im Landschaftsraum.

Aufgrund der Diskussion kommt das Preisgericht zum Schluss, dass das Projekt Nr. 1 «NAVATA» die Aufgabe am überzeugendsten gelöst hat. Der Vorschlag besticht durch die klare räumliche Gliederung in den nördlichen Erschliessungsbereich, die mittlere Gebäudeschicht und den unmittelbar bis an das Gebäude geführten südlichen Landschaftsbereich sowie die konsequent aus dem Betrieb und der ortsbaulichen Situation hergeleitete Gebäudetypologie. Der architektonischen Gestaltung liegt die Grundhaltung der Einfachheit, der Sparsamkeit und Klarheit zugrunde, was den Werten der Institution sehr angemessen ist.

Das Preisgericht bedankt sich bei allen Teams für ihr Engagement und die qualitätsvollen Beiträge an diesem Wettbewerb.

Beschluss

Das Preisgericht empfiehlt der Bauherrschaft das Projekt Nr. 1 «NAVATA» unter Berücksichtigung der Hinweise im Projektbeschrieb, den Schlussfolgerungen und den nachfolgenden Empfehlungen zur Weiterbearbeitung und Ausführung.

Empfehlungen

Zur Erreichung des Kostenziels sind besondere Anstrengungen, sowohl seitens der Bauherrschaft als auch des Projektteams erforderlich. Auch eine Redimensionierung des Raumprogramms ist nicht auszuschliessen. Dabei ist besonders zu beachten, dass die Projektqualität und die Grunddisposition des Wettbewerbsprojektes gehalten oder gestärkt werden kann.

Die Einhaltung der maximalen Ausnützung ist Voraussetzung für die Erteilung einer Baubewilligung. Der Spielraum und die Einhaltung ist mit der Baubehörde auszuloten.

Der Freiraum ist vertieft zu bearbeiten. Insbesondere ist der östliche Baubereich mit der Remise bezüglich Lage und den betrieblichen Anforderungen zu überarbeiten. Für die Kleingewächshäuser ist ein anderer Ort, innerhalb der Bauzone zu suchen.

Impressionen Sitzungen Preisgericht

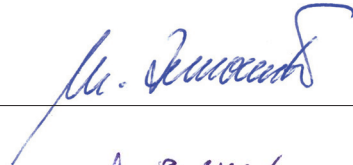


Aarau, 02. Juni 2021 – Das Preisgericht

Heinrich Bourquin



Marco Innocente



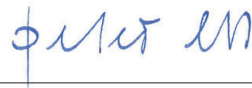
Annina Berger



Jonathan Kunz



Peter Ess (Vorsitz)



Heidi Rieder



Petri Zimmermann- de Jager



Lars Uellendahl



Projektverfassende

Empfehlung zur Weiterbearbeitung

1. Rang, 1. Preis

Projekt 01	NAVATA
Architektur	Schmid Ziörjen Architektenkollektiv, Zürich
Verantwortlich	Rafael Schmid
Mitarbeit	Mark Ziörjen, Tobias Bamberg, Simon Joller, Spephanie Nünlist, Magdalena Pikali
Landschaft	Rosenmayr Landschaftsarchitektur, Zürich
Verantwortlich	Matthias Rosenmayr
Mitarbeit	Philipp Lehner
Bauökonomie	Schneider Spannagel Architekten
Brandschutzplanung	EBP Schweiz AG

2. Rang, 2. Preis

Projekt 07	HOF ZUM GARTEN
Architektur	Malte Kloes Architekten
Verantwortlich	Malte Kloes
Mitarbeit	Tilla Baganz, Sven Rickhoff
Landschaft	MøFA Urban Landscape Studio
Verantwortlich	Michael Mosch
Mitarbeit	Fujan Fahmi
Bauökonomie	Büro für Bauökonomie, Luzern

3. Rang, 3. Preis

Projekt 06	EGLI
Architektur	Giger Nett Architekten, Zürich
Verantwortlich	Nicola Nett
Mitarbeit	Martin Kaschub, Nick Böwing, Jonatan Francke
Landschaft	Bernhard Zingler Landscape Projects
Verantwortlich	Bernhard Zingler
Bauökonomie	HSSP AG Zürich
Gebäudetechnik	EBP Schweiz AG

4. Rang, 4. Preis

Projekt 02	PEDALO
Architektur	Metron, Brugg
Verantwortlich	Antti Rüegg
Mitarbeit	Urs Deppeler, Andrea Gyger, Birgit Kaiser, Harald König, Sibylle Küpfer, Kiril Popov, Katrin Seidel, Tikva Schumacher
Landschaft	Metron
Verantwortlich	Alexandre Roulin
Mitarbeit	Bettina Flück, Lukas Flühmann
Bauökonomie	Metron

Projekt 03	BENI
Architektur	Beer Merz Architekten, Basel
Verantwortlich	Anja Beer
Mitarbeit	Lucie Delacoste, Pilar Calero, Elke Sguanci, David Merz
Landschaft	Berchtold Lenzin, Basel
Verantwortlich	Christian Lenzin
Mitarbeit	Katrin Siebert, Eugenie Lalý
Bauökonomie	Bauteam 05 GmbH
Ingenieurbüro	WMM Ingenieure AG
Visualisierung	Nightnurse Imgaes AG
Projekt 04	HANAMI
Architektur	Patriarche, Basel
Verantwortlich	Steffen Krienke
Mitarbeit	Ana Larzabal, Baptiste Gey, Eduardo Varela, Miguel Hernandez Quintero, Agnes de Bondy, Aymeric Bemer, Constance Schmidt, Théo Gili- berti, Christophe Lecelle, Thibault Manuel
Landschaft	Bossard Paganelli Landschaftsarchitekten
Verantwortlich	Guido Bossard
Mitarbeit	Lucas Paganelli
Bauökonomie	Patriarche, Basel

[illegible]



Projekt 01	Navata
	1. Rang / 1.Preis / Empfehlung zur Weiterbearbeitung
Architektur	Schmid Ziörjen Architektenkollektiv, Zürich
Landschaft	Rosenmayr Landschaftsarchitektur, Zürich

Die Verfassenden legen ihrem Entwurf eine grundsätzlich einfache, aber äusserst schlüssige städtebauliche Haltung zugrunde, die im vorliegenden Projekt konsequent und in einer überraschenden Klarheit umgesetzt wurde.

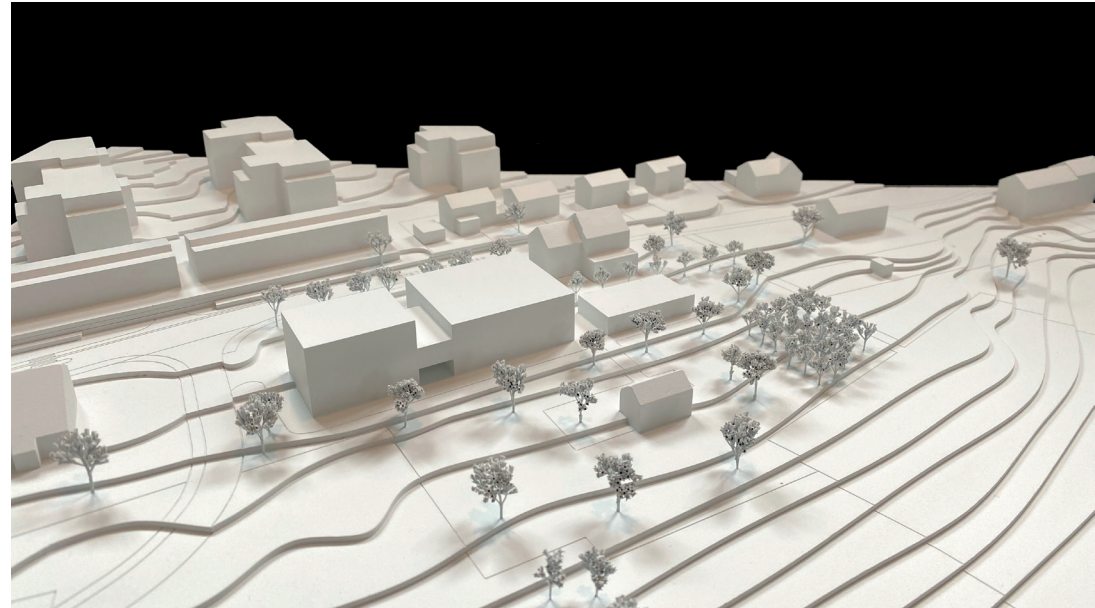
Sie charakterisieren die Situation wie folgt: Das Grundstück liegt direkt an der Grenze zwischen Siedlungs- und Landschaftsraum, ungefähr hälftig innerhalb der Bauzone. Der übrige Grundstücksbereich liegt in der Landwirtschaftszone und besitzt die einzigartige Qualität, dass er bereits heute als grosszügiger Gartenraum erlebt und genutzt wird. Das gegen Süden abfallende Gelände profitiert von einer ganztägigen Besonnung und einer unverbaubaren Weitsicht ins Naherholungsgebiet der Aare. Die nördlich an den Perimeter angrenzende Bibersteinstrasse ist eine wichtige dorfverbindende Erschliessungsachse. Sie wird in Abschnitten begleitet von Einfamilienhäusern, grossen Wohnüberbauungen, Werkhöfen und Landwirtschaftsbetrieben. Der Neubau «Obstgarten» reiht sich in dieses Szenario ein.

Der Baukörper wird konsequent aus den betrieblichen Anforderungen und dem Raumprogramm herausgearbeitet. Die einzelnen Wohntypen sind als schlüssige Einheiten gruppiert und sehr effizient organisiert. Die überwiegende Zahl der Wohnräume sind nach Südosten orientiert. Die Erschliessungsbereiche sind gut belichtet und von überschaubarer Grösse. Die Wohnungen sind vom nördlichen Erschliessungsbereich autonom erreichbar. Die öffentlichen Bereiche wie Cafeteria, Essraum, Fitness, Ruheraum, Fumoir etc. sind konsequent unmittelbar auf den südöstlichen Landschaftsraum orientiert. All diesen Bereichen ist eine attraktive Terrasse, nur wenig über dem Niveau des Gartenbereichs vorgelagert. Der architektonische Ausdruck ist geprägt von der ablesbaren Struktur und der Klarheit der Konstruktion, welche in Verbindung mit der volumetrischen Gliede-

rung ein ausdrucksstarkes Erscheinungsbild formen. Der neue «Obstgarten» ist der Institution angemessen und dürfte ein prägnanter Merkpunkt in der Gebäudeabfolge entlang der Bibersteinstrasse werden.

Durch die versetzten Gebäudevolumen wird entlang der Bibersteinstrasse ein grosszügiger Vorplatz aufgespannt, der klar als Adresse erkennbar ist und zum gedeckten Haupteingang führt. Ein offener Durchgang verbindet sehr direkt den Ankunftsort im Norden mit dem offenen Landschaftsbereich im Süden. Über diesen Vorbereich wird das gesamte Wohnheim erschlossen. Hier sind folgerichtig auch die Parkplätze angeordnet.

Aus der Basis dieser städtebaulichen Setzung resultiert eine gut nachvollziehbare Freiraumgliederung. Die Erschliessung der öffentlichen Aufenthaltsbereiche sowie die Aufteilung in eher öffentliche als auch privatere Gartenbereiche sind überzeugend umgesetzt. Die Vorzone zur Bibersteinstrasse und über Eck zur Widlerstrasse schafft eine gute Adressierung, wobei der vegetative Puffer zwischen Neubau und Wiedlerstrasse begrüsst wird. Der Entscheid, die Parkierung an der viel befahrenen Bibersteinstrasse oberirdisch zu organisieren macht aus betrieblicher und ökonomischer Sicht Sinn. Der Versickerungs- und Aufenthaltsbereich wertet die Vorzone auf. Die Terrassen- und Aufenthaltsschicht entlang des Neubaus ist am richtigen Ort und schafft einen selbstverständlichen Übergang in die Landwirtschaftszone. Die Topografie wird geschickt genutzt, um dem Bestand mit dem Neuen zu verweben. Die Lage der Aussenterrasse und des Cafés in Richtung Garten bietet ein attraktives Angebot für Aussenstehende. Diese Qualität wird gestärkt, da keinerlei Erschliessungsverkehr vor diesem Aussenraum durchgeführt wird.



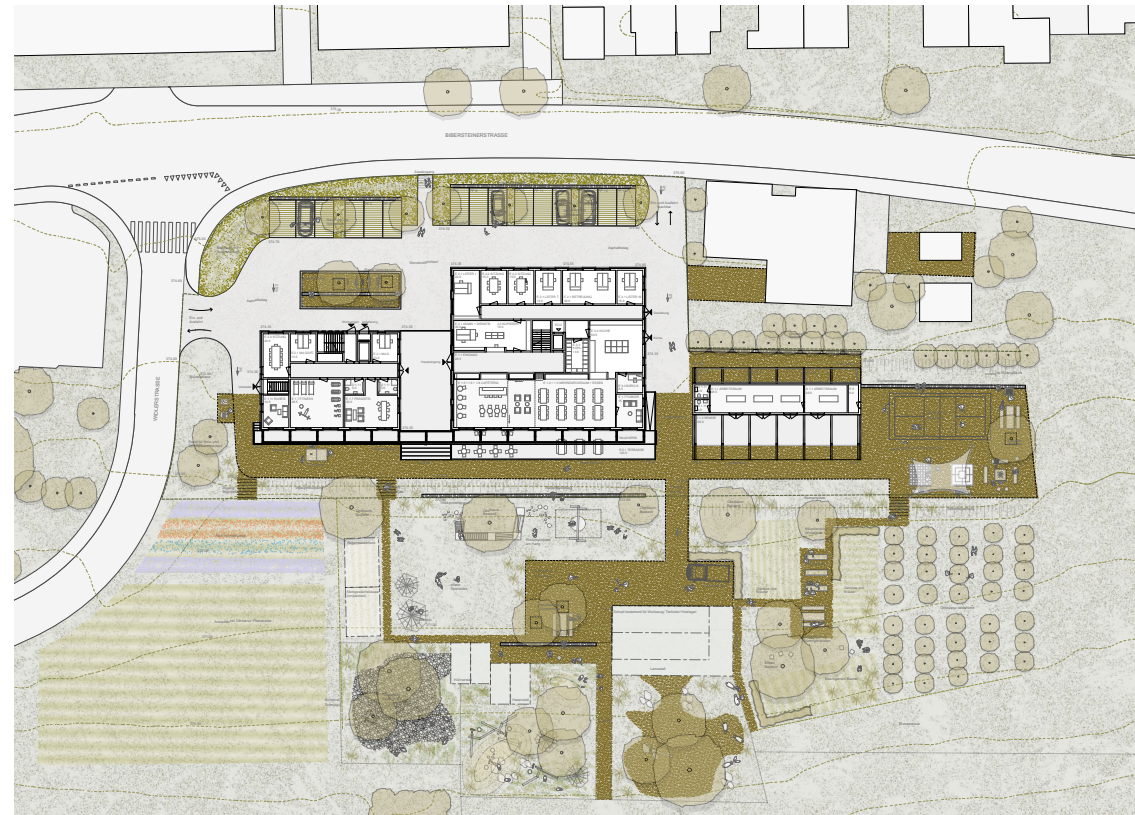
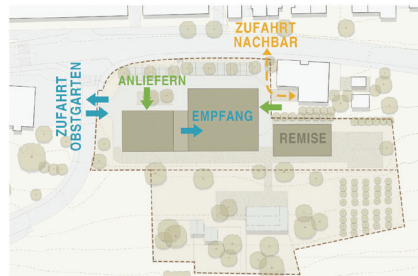
Das Projekt weist im Vergleich aller Projekte niedrige Erstellungskosten auf.

Der Vorschlag überzeugt durch eine klare räumliche Gliederung in den nördlichen Erschliessungsbereich, die mittlere Gebäudeschicht und den unmittelbar bis an das Gebäude geführten südlichen Landschaftsbereich sowie die konsequent aus dem Betrieb und der ortsbaulichen Situation hergeleiteten Gebäudetypologie. Der architektonische Gestaltung liegt die Grundhaltung der Einfachheit, der Sparsamkeit und Klarheit zugrunde, was den Werten der Institution sehr angemessen ist.

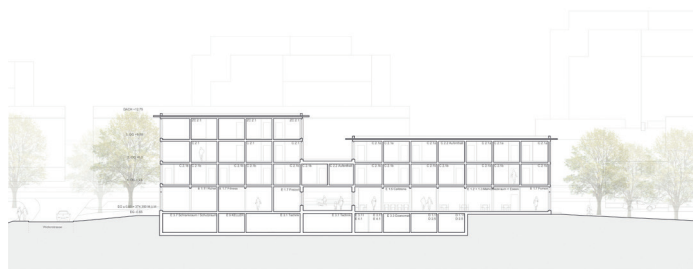


Situation 1:2000

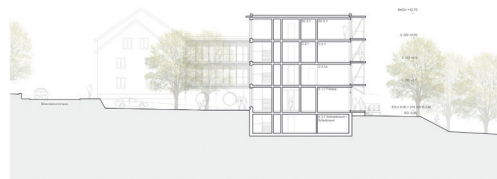




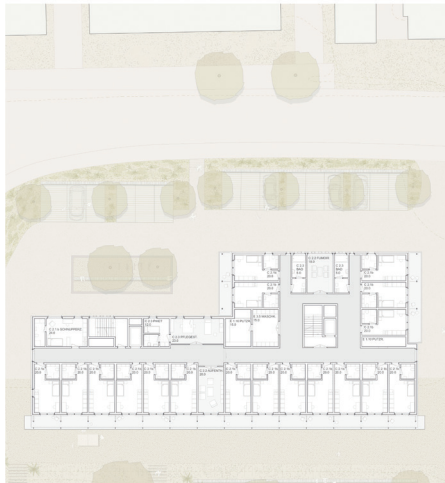
Erdgeschoss 1:1000



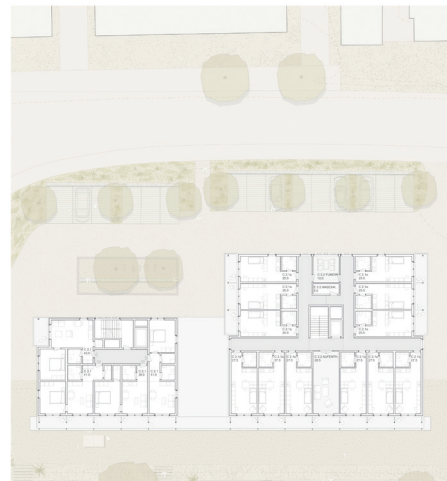
Längsschnitt 1:1000



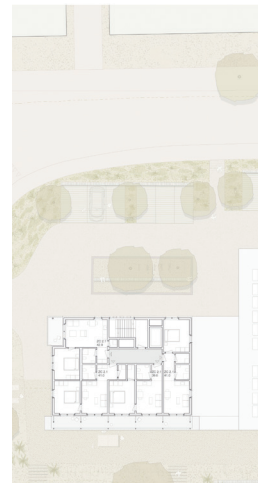
Querschnitt 1:1000



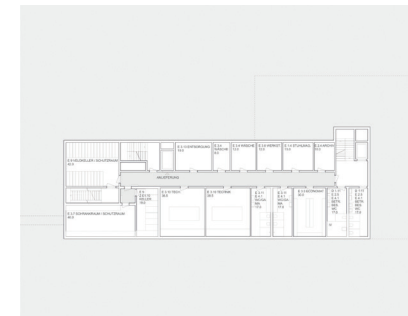
1.Obergeschoss 1:1000



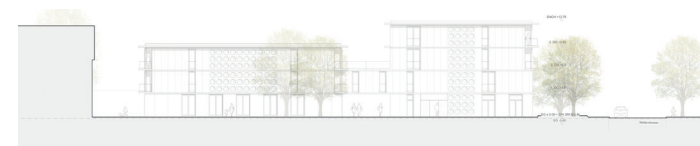
2.Obergeschoss 1:1000



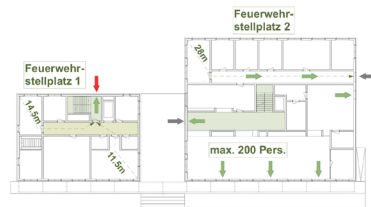
3.Obergeschoss 1:1000



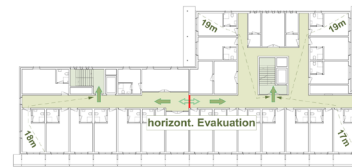
Untergeschoss 1:1000



Ansicht Nord-West 1:1000



ERGESCHOSS 1:500



1. OBERGESCHOSS 1:500



2. OBERGESCHOSS 1:500



3. OBERGESCHOSS 1:500

Brandschutzkonzept



ERGESCHOSS 1:500



1. OBERGESCHOSS 1:500



2. OBERGESCHOSS 1:500



3. OBERGESCHOSS 1:500

Nutzungsverteilung



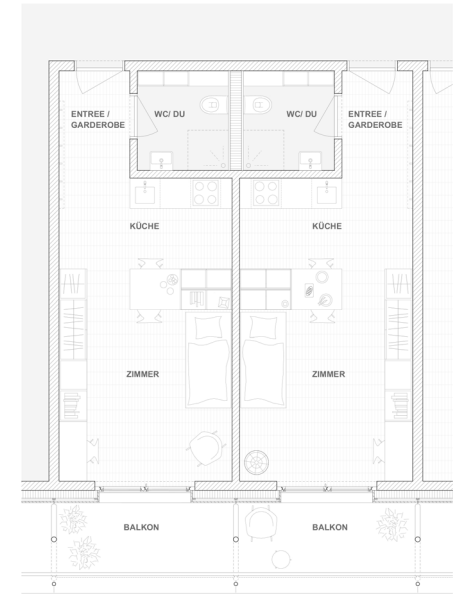
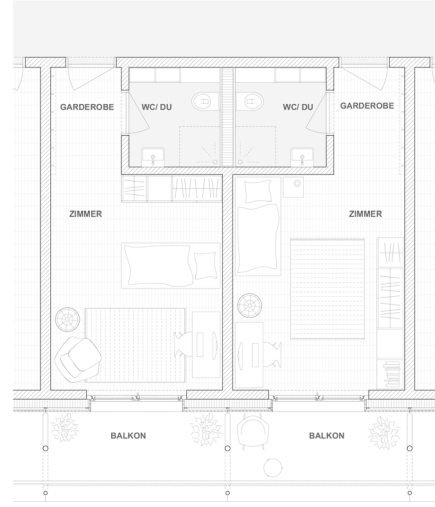
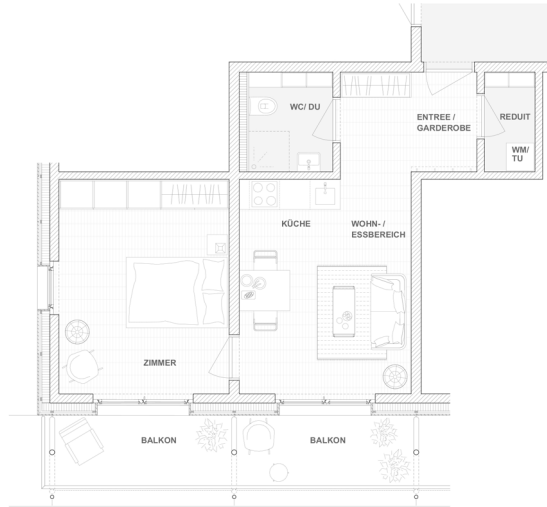
Ansicht Nord-Ost 1:1000



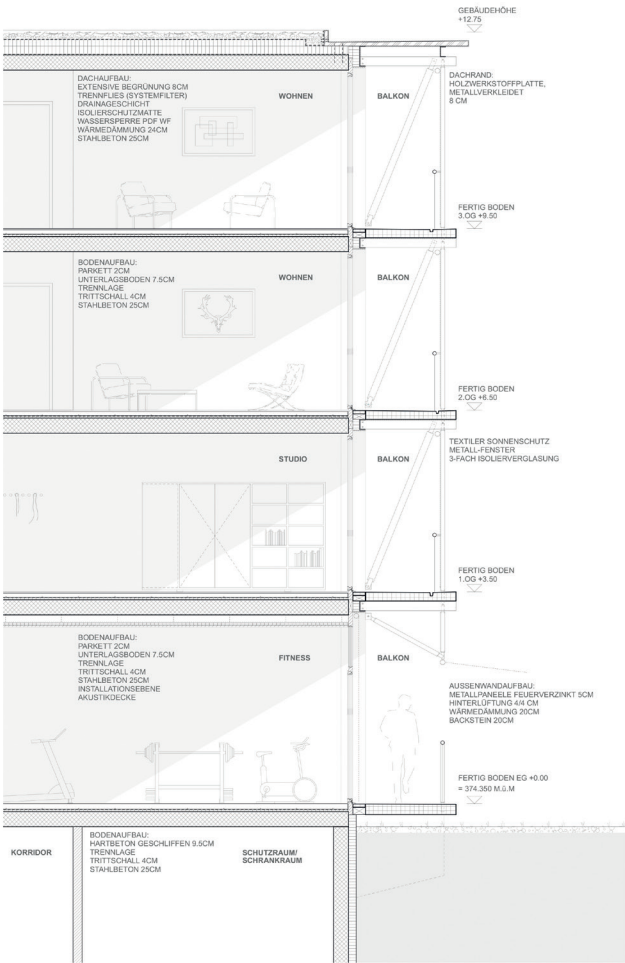
Ansicht Süd-Ost 1:1000



Ansicht Süd-West 1:1000



Wohnungsgrundrisse 1:200



Detailschnitt Fassade 1:100



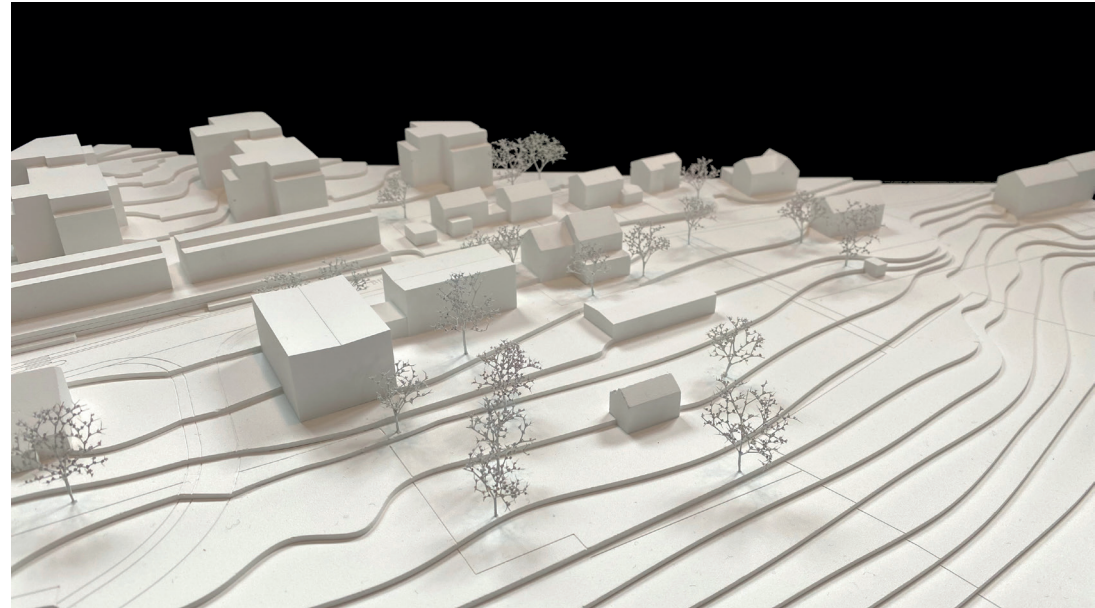
Projekt 07	Hof zum Garten
	2. Rang / 2.Preis
Architektur	Malte Kloes Architekten; Zürich
Landschaft	MøFA Urban Landscape Studio, Zürich

Die Verfassenden des Projektes «Hof zum Garten» schlagen eine Ensemble, bestehend aus drei Gebäuden vor, die allesamt um einen zentralen Hof gruppiert sind. Der gemeinschaftliche Hof bildet ein neues Zentrum für die zukünftigen Bewohner und Mitarbeiter der Institution Obstgarten und ist auf den Landschaftsraum im Süden hin orientiert. Alle Baukörper weisen eine unterschiedliche Höhe auf und werden von einem viergeschossigen Baukörper an der nordöstlichen Ecke eingeleitet. Die Akzentuierung an der Kreuzung ist nachvollziehbar, verfehlt jedoch aufgrund mangelnder räumlicher Verhältnisse entlang der Bibersteinstrasse eine angemessene Adressierung auf der Ebene des städtebaulichen Massstab. Die beiden grossen Volumen beinhalten neben den Wohnnutzungen und den Studios auch sämtliche öffentliche und administrative Räumlichkeiten. Das eingeschossige Gebäude stellt die Remise dar und bildet einen Abschluss für den zentralen Hof nach Osten hin. Im Erdgeschoss sind beide Bauten durch einen transparenten und offenen Eingangsbereich miteinander verbunden und schaffen eine einladende Adresse für die zukünftigen Bewohnenden, Mitarbeitenden und Besuchenden. Die Adressierung und deren angemessene Dimensionierung entlang der Bibersteinstrasse sowie der Zugang zum Hof werden vom Preisgericht gelobt.

Die Gebäude sind räumlich, funktional und betrieblich gut organisiert. Im Erdgeschoss liegen je zwei Treppenkerne direkt am zentralen Eingangsbereich. Daran angrenzend sind im mittleren Baukörper sämtliche administrativen Räumlichkeiten zentral organisiert. Im westlichen Gebäude findet die Cafeteria ihren angemessenen Platz. Sie ist wohl proportioniert und auf den zentralen Hof nach Osten hin orientiert; hier würde man sich jedoch einen stärkeren Bezug zum

Landschaftsraum im Süden wünschen. Alle Wohnstudios sind im westlichen Gebäude vorgesehen und werden über einen belichteten Mittelkorridor beidseitig erschlossen. Die Studios sind einfach aber gut proportioniert; die vorgelagerte Holzterrasse ermöglicht jedem Zimmer einen eigenen Aussenraum. Die Wohnungen im mittleren Baukörper sind im gleichen gestalterischen Duktus gehalten und orientieren sich gesamthaft nach Süden hin. Die Lage des Freizeit- und Fitnessraumes im Rückgrat der Wohnungen wird aus betrieblichen Gründen vom Preisgericht stark kritisiert. Diese müssten räumlich enger mit den Wohnstudios verbunden sein. Das Preisgericht lobt die strukturelle Einfachheit, die es dem Entwurf erlaubt, flexibel und dynamisch auf zukünftige räumliche Änderungen einzugehen. Der Verzicht auf eine Tiefgarage wird positiv gewertet, ein fehlender Aussenzugang zum Untergeschoss wird kritisch beurteilt.

Die Kernidee des Projektes - einen zentralen Hofraum auszubilden - ist gut nachvollziehbar. Das Nutzungsangebot ist sinnvoll und lässt einen lebendigen und gemeinschaftsfördernden Aussenraum erwarten. Ermöglicht wird dies durch das dichte Anbauen an die beiden Strassenräume. Zur Widlerstrasse werden Besucherparkplätze angeordnet, die in Verbindung mit der Baumreihe gut funktionieren. Zur Bibersteinerstrasse würde man sich etwas mehr Vorraum wünschen, um eine klarere Adressierung zu ermöglichen. Eine betriebliche Schwäche stellen die Parkplätze im Perimeter dar, die konzeptbedingt verständlich sind, aber aufgrund der linearen Fahrgasse eine Zäsur zur Landwirtschaftszone herstellen. Die räumliche Fassung des Hofes durch die Pergola unterstützt diesen Eindruck. Das Projekt liefert auf landschaftsarchitektonischer Ebene einen überzeugenden Beitrag, der wertvolle Diskussionen ermöglichte.



Die Verfasser:innen schlagen eine Hybridkonstruktion aus Beton und Holz vor. Die Holzfassade der Gebäude erscheint in dunklem rot und bildet einen sinnlichen Kontrast zur umgebenden Natur des sattgrünen Landschaftsraumes. Die Fassaden haben eine feingegliederte und gut gestaltete Anmutung, die gestreiften Markisen bringen eine angenehme Leichtigkeit ins Spiel.

Das Projekt weist im Vergleich aller Projekte mittlere Erstellungskosten auf.

Insgesamt weist das Projekt «Hof zum Garten» eine klare städtebauliche Haltung auf. Es ist tiefgehend und sehr detailliert durchgearbeitet und erfüllt in vielen Punkten die Anforderungen an Funktion und Betrieb. Die Adressierung entlang der Bibersteinstrasse mögen aufgrund mangelnder räumlicher Grosszügigkeit nicht zu überzeugen, darüber hinaus wäre es wünschenswert gewesen, wenn an

vielen Stellen der inneren Organisation ein gewisses Mass an räumlicher Raffinesse mehr Spiel in die sonst so funktionale Erscheinung gebracht hätte.

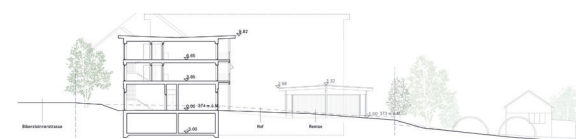


Situation 1:2000

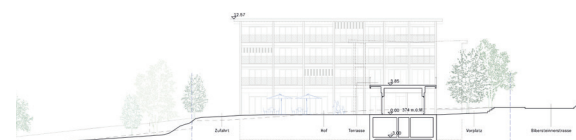




Erdgeschoss 1:1000



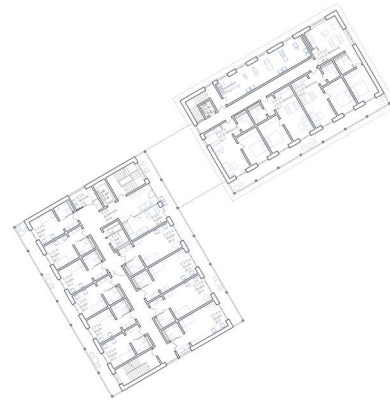
Schnitt AA 1:1000



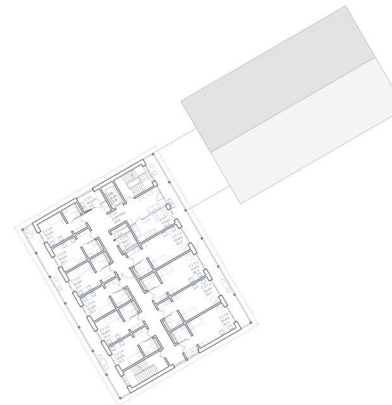
Schnitt BB 1:1000



1. Obergeschoss 1:1000



2. Obergeschoss 1:1000



3. Obergeschoss 1:1000



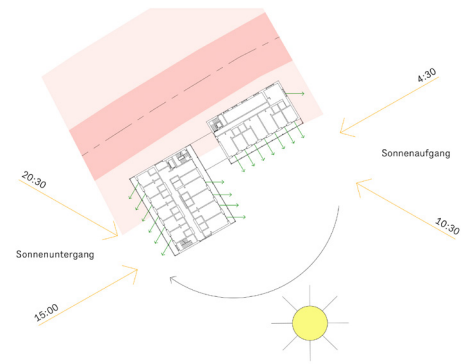
Untergeschoss 1:1000



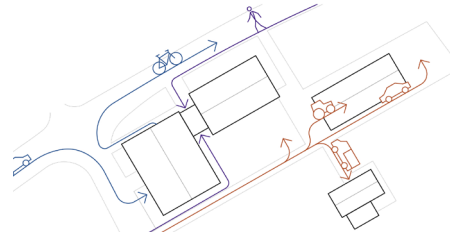
Ansicht Süd 1:1000



Ansicht Nord 1:1000



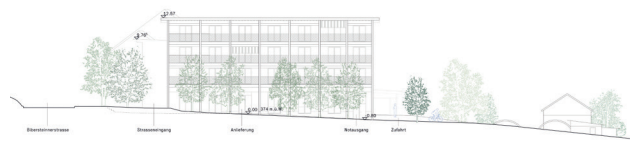
Lärm und Besonnung



Erschliessung



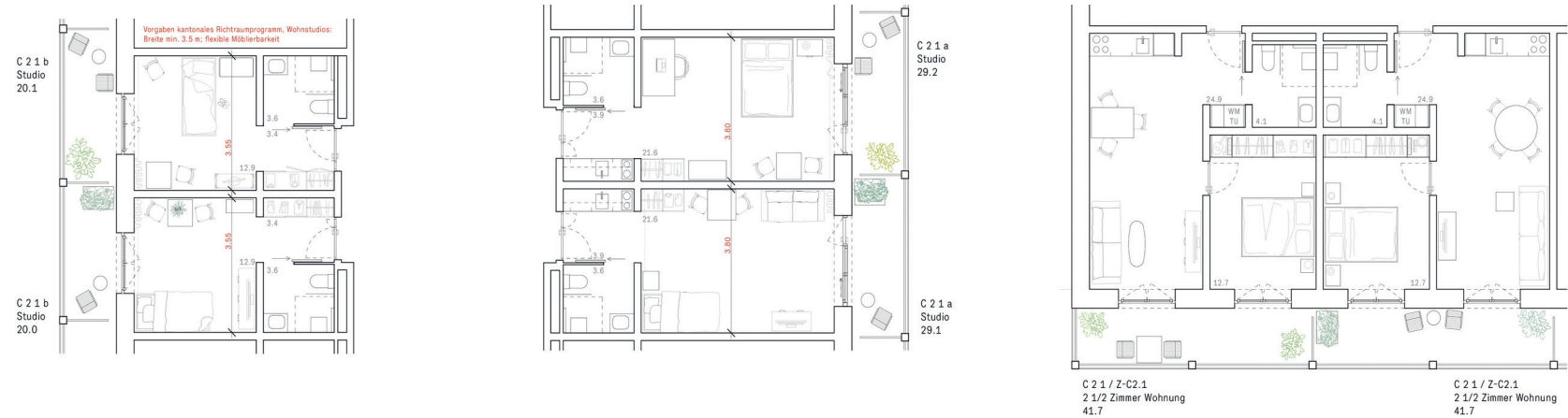
Tragstruktur



Ansicht West 1:1000



Schnitt CC 1:1000



Wohngrundrisse 1:200

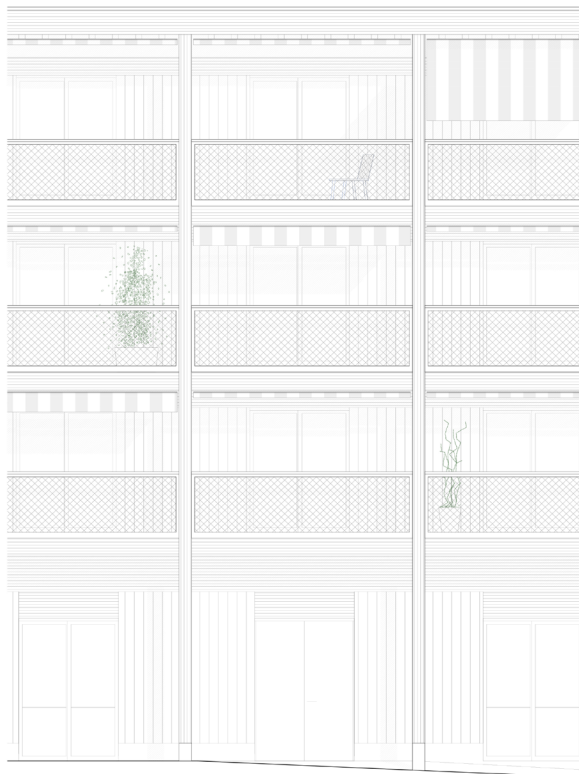
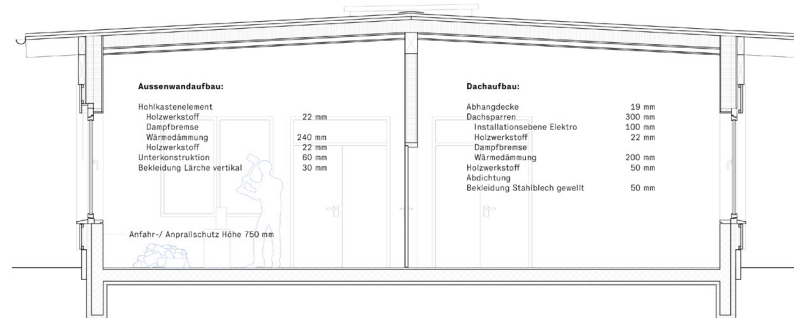


Umbauszenarien





FASSADENANSICHT TAGESSTRUKTURGEBÄUDE | 1:50



FASSADENANSICHT WESTLICHES WOHNGEBÄUDE | 1:50



Detailschnitt Fassade 1:100

Projekt o6	EGLI
	3. Rang / 3.Preis
Architektur	Giger Nett Architekten, Zürich
Landschaft	Bernhard Zingler Landscape Projects, Zürich

Der viergeschossige Neubau spannt sich entlang der Bibersteinstrasse auf. Das Projekt formuliert eine gut nachvollziehbare Freiraumschichtung. Das sogenannte Erschliessungsband entlang der Bibersteinstrasse nimmt die Parkplätze auf und adressiert das Haus. Die Zufahrt erfolgt von der Widlerstrasse her. Die Positionierung der Parkplätze entlang der Kantonsstrasse erscheint sinnvoll und ermöglicht eine einfache Erschliessung für die Stallung, Garten und Remise. Die Remise mit den Werkräumen für die Tagesstruktur liegt ganz östlich auf der Parzelle, lässt damit für den Nachbarn den gewünschten Freiraum.

Das Gebäude ist bogenartig abgedreht und staffelt sich in drei Teile. Im gedeckten mittleren Teil befindet sich der Hauptzugang, sowie die dem Dorf zugewandte öffentliche Cafeteria. Die im Erdgeschoss gelegene Cafeteria verbindet die Vorzone durch das Haus mit dem Gartenband, einem gestuften Garten, der die Topografie zur Landwirtschaftszone vermittelt. Die beidseitige Ausstrahlung des gemeinschaftlichen und öffentlichen Cafés hat Qualität. Jedoch ist der geforderte gemeinschaftlichen Teil des Mehrzweckraumes zu knapp bemessen, die Mitbenutzung des Empfangs scheint nicht sinnvoll. Die drei Wohngeschosse sind mit einem Laubengang erschlossen. Die nach aussen offenbare transluzente Fiberglaselemente belichten die strassenseitige Erschliessungszonen. Mit steigender Grundfläche wachsen die Wohneinheiten in der Tiefe.

Die Ausrichtung von Wohn- und Schlafräumen auf den Laubengang werfen Fragen zur Belichtung und Privatheit auf. Mit einem Vermerk auf die Baukosten wird der Laubengang als unbeheizte, aber witterungsgeschützte Zone vorgeschlagen.

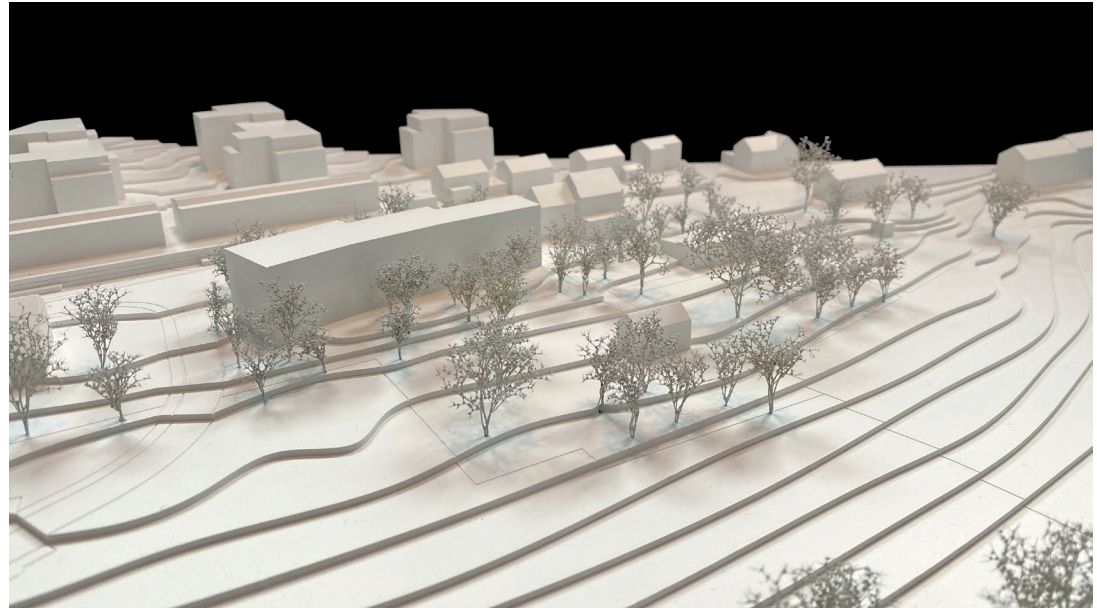
Trotz der kompakten Anordnung von Küchen und Nasszonen mögen die tiefen 2,5 Zimmer - Wohnungsgrundrisse nicht zu überzeugen. Alle Wohnungen und

Studios sind südöstlich orientiert und weisen einen, zum Teil gemeinschaftlich zu nutzenden, Balkon auf. Deren geschossweise versetzte Anordnung ermöglicht Einsichten, die nicht erwünscht sind. Die zweite Treppenanlage ermöglicht eine Trennung dieser Wohnungen vom regulären Betrieb, ist jedoch ohne Lift erschlossen, was ein erheblichen Nachteil darstellt. Die Anlieferung und Entsorgung der Liegenschaft erfolgt direkt von der Widlerstrasse her in das Untergeschoss. Die betriebszugewandten Büros sind über den dort vorgelagerten, gedeckten Parkplatz belichtet und überzeugen von der Platzierung her nicht. Mit einem kleinen Warenlift werden die Hauswirtschaftsräume im Erdgeschoss bedient. Dies scheint umständlich und kompliziert.

In der konsequent durchrhythmisierten Fassade wechseln sich Tafeln aus Faserzement mit den transluzenten Elementen ab. Die ganze Materialisierung der Fassade mögen den gewünschten architektonischen Ausdruck nicht zu treffen. Die auch in der Visualisierung dargestellte Qualität vermag das Preisgericht nicht zu überzeugen.

Das Projekt weist im Vergleich aller Projekte niedrige Erstellungskosten auf.

Die Verfassenden haben die wirtschaftliche Vorgabe sehr ernst genommen und ein Projekt im unteren Kostensegment erarbeitet, was lobend ins Gewicht fällt. Auch im Aussenraum macht das Projekt vieles richtig - trotzdem können diese positiven Umstände die Unzulänglichkeiten des Projektes in seiner Grundrissgestaltung nicht aufheben.





Situation 1:2000

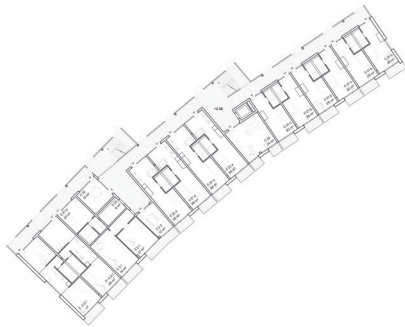




Erdgeschoss 1:1000

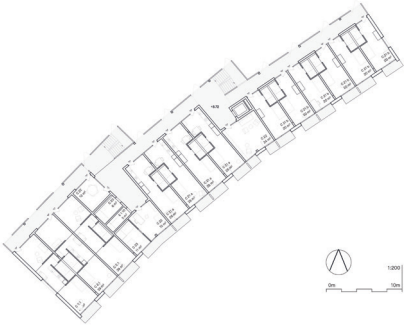


Querschnitt 1:1000



1. Obergeschoss - 1:1000

1. Obergeschoss 1:1000



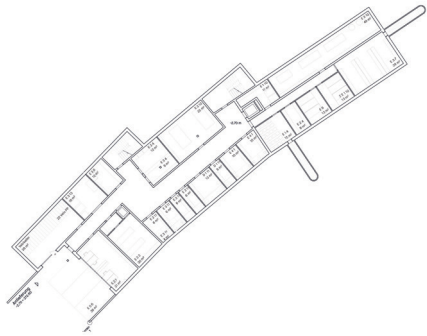
3. Obergeschoss - 1:1000

3. Obergeschoss 1:1000



2. Obergeschoss - 1:1000

2. Obergeschoss 1:1000



1. Untergeschoss - 1:1000

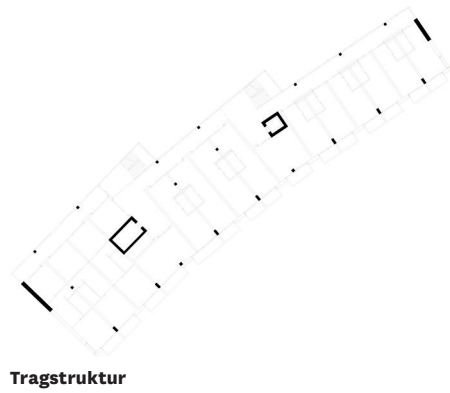
Untergeschoss 1:1000



Ansicht Süd-Ost 1:1000



Ansicht Süd-West 1:1000



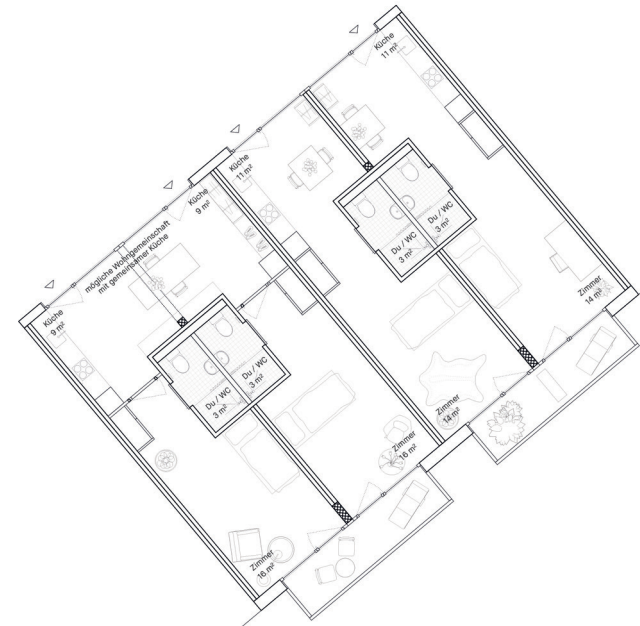
Ansicht Nord-West 1:1000



2.5 Zi-Wohnung 1:200

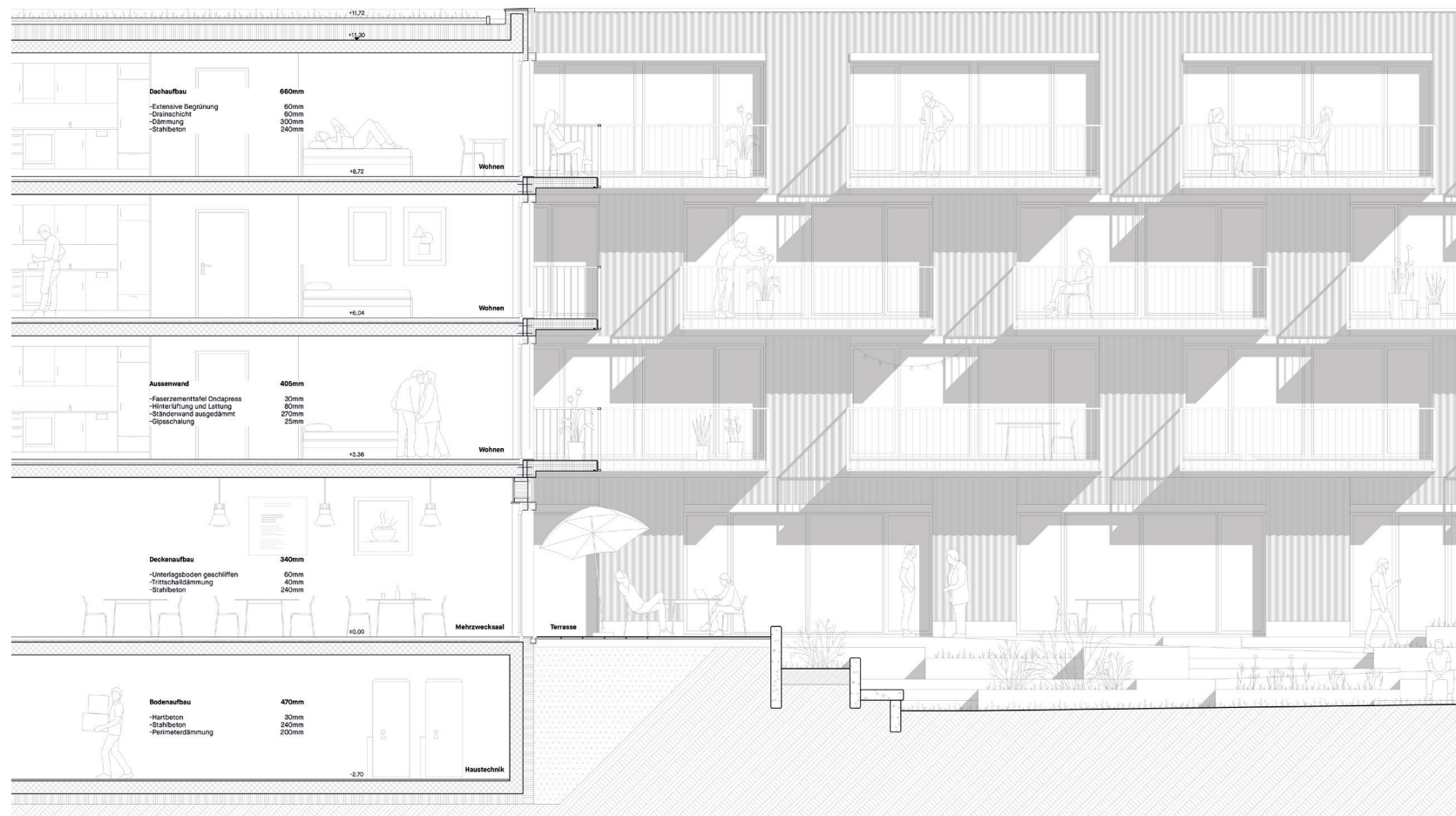


Wohnstudio ohne Küche 1:200



Wohnstudio mit Küche 1:200





Detailschnitt Fassade 1:100

Projekt 02	Pedalo
	4. Rang / 4. Preis
Architektur	Metron Architektur, Brugg
Landschaft	Metron Architektur, Bern

Das Projekt «PEDALO» zeigt eine deutliche Adressierung zur Bibersteinstrasse. Zwei dreigeschossige, skulpturale Baukörper umfassen den Platz. Mit der Pflanzung von Bäumen und einer Rabatte wird die räumliche Abgrenzung zur Kantonsstrasse markiert.

Die Verfassenden nutzen die beiden vorgeschlagenen Baukörper dazu, den Freiraum in unterschiedliche Zonen zu unterteilen. Der Hauptzugang und die Adressierung erfolgen über den sogenannten Dorfplatz, welcher auch die für die Öffentlichkeit bestimmte Café-Aussenterrasse beherbergt.

Gartenseitig steht das Haupthaus auf dem Sockelgeschoss und wird viergeschossig. Eine breite Treppe mit Sitzstufen verbindet den «Dorfplatz» mit dem Gartenniveau.

Das Haupthaus beherbergt im Erdgeschoss die Cafeteria, Gemeinschafts- und Verwaltungsräume. Die Aufenthaltsqualität des Platzes für Cafeteria und Mehrzweckraum auf der Nordseite zur stark befahrenen Strasse ist fraglich und nicht erwünscht. Der Obstgarten profitiert mit der vorgeschlagenen Positionierung nur wenig von der qualitätsvollen Aussicht in den Grünraum. Die Anordnung der Sitzungszimmer zur Gartenseite benachteiligt die ständigen Arbeitsräume deutlich.

Die Studios im 1. und 2. Obergeschoss sind über einen s-förmigen Gang mit zwei Treppenhäusern und einem Lift erschlossen. Die grosszügige Gangzone wird einerseits von Oberlichtern über den Treppen punktuell natürlich belichtet. Andererseits enden die Gangzonen mit Fenstern, wo teilweise Fumoir oder Aufenthaltszone platziert sind. Jedoch verjüngt sich der Raum hin zur Lichtquelle derart stark, dass das horizontale Licht kaum in die Gangzone hineinragen kann.

Die Nähe von den Aufenthaltsräumen zu den unmittelbaren Studios ist störend, die Qualität einer möglichen Aussicht reduziert.

Die unterschiedliche Orientierung der Studios schafft zwar ein vielfältiges Angebot, hingegen stellt die Ausrichtung und Nähe zur starkbefahrenen Kantonsstrasse teilweise einen Mangel dar.

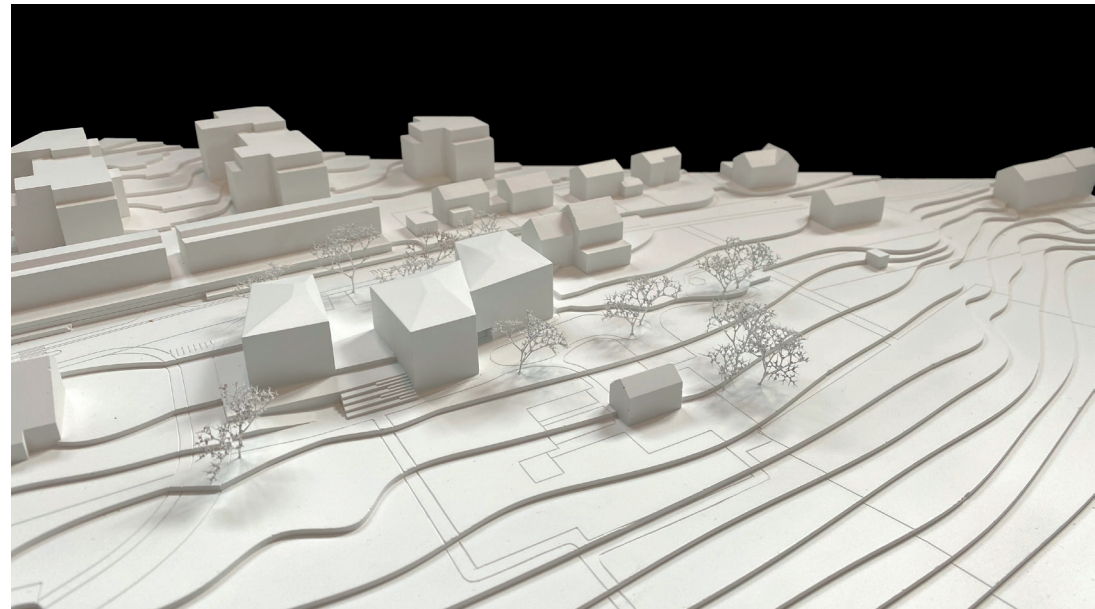
Im Sockelgeschoss sind zum Garten die hausinternen Nutzungen untergebracht. Zur Landwirtschaftszone hin wird eine vielfältige Gartenwelt entwickelt, die sich überzeugend mit dem Bestand verbindet und einen privaten Charakter hat.

Die Erschliessung der Werk- und Arbeitsräume in der Remise erfolgt direkt von der Widlerstrasse her und wird begrüsst. Hingegen ist die Erreichbarkeit mit Arbeitsgeräten zur Stallung und zu den Pflanzbereichen durch den privaten Garten suboptimal.

Die im Remisegebäude im 1. und 2. Obergeschoss angeordneten Wohnungen können wohl separat vermietet werden, das Verhältnis der grosszügigen Erschliessung zu Anzahl Wohneinheiten ist jedoch nicht ökonomisch. Auch die Parkierung der Autos und Velos in einer Einstellhalle schlägt sich letztlich in den Baukosten deutlich nieder.

Das Projekt weist im Vergleich aller Projekte hohe Erstellungskosten auf.

Gesamthaft betrachtet ist das Projekt ein wertvoller Beitrag zur Diskussion, wie auf den Landschaftsraum reagiert werden soll. Wohnungen und Studios sind attraktiv und gut organisiert. Konstruktion und Materialisierung sind passend gewählt. Trotz der eher kleinmassstäblich in Erscheinung tretenden Gebäudeku-

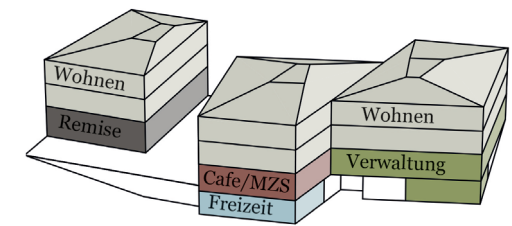


baturen sind die Ausnützung sowie die Kostenvorgabe jedoch überschritten. Das Projekt stellt auf landschaftsarchitektonischer Ebene einen sehr wertvollen Beitrag dar und setzt das vorgeschlagene Konzept überzeugend um.

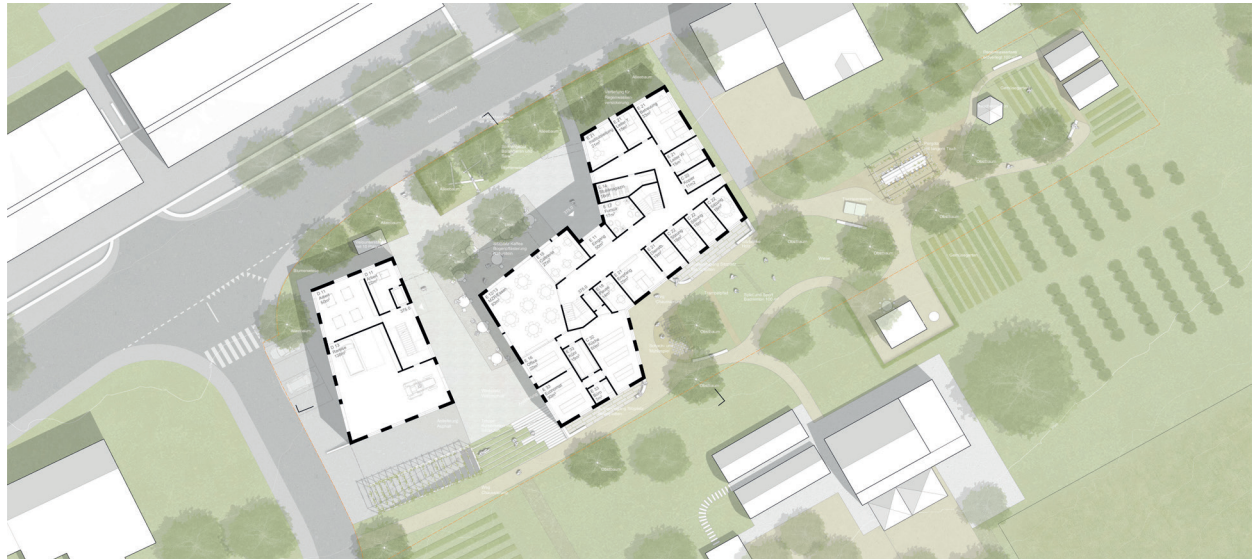
Leider vergibt das Projekt die Chance, die Hauptqualität des Landschaftsraumes gebührend zu nutzen. Die Idee des Dorfplatzes als Geste Richtung Dorf wird zwar verstanden, allerdings geht diese auf Kosten der Aussicht und Ruhe.



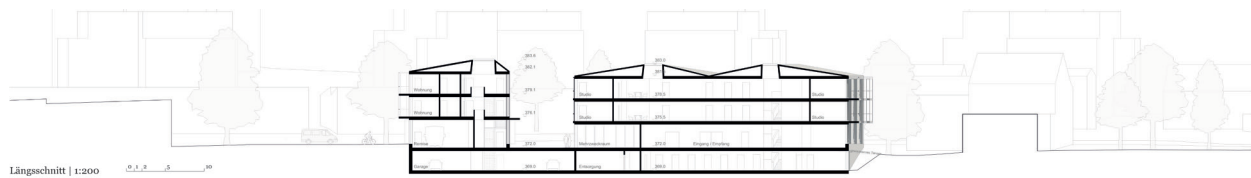
Situation 1:2000



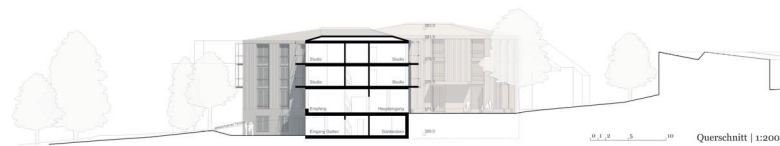
Nutzungsverteilung



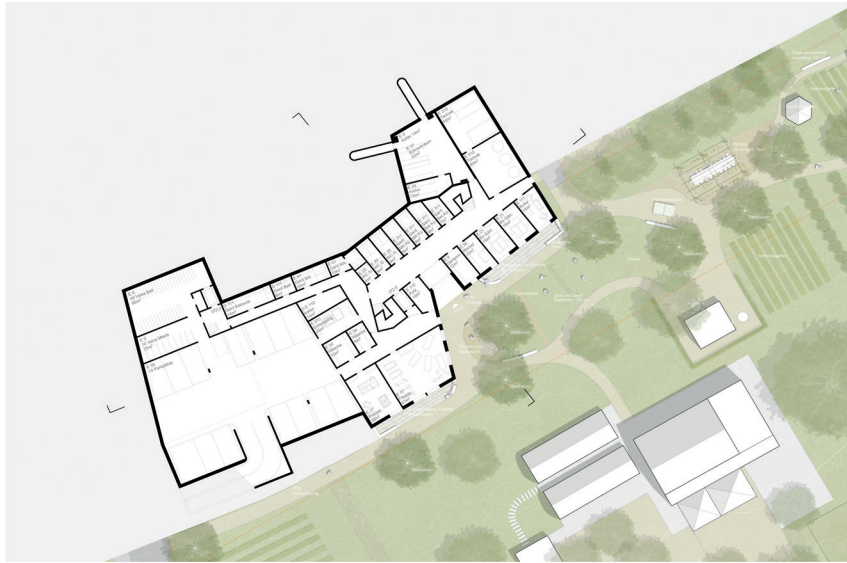
Erdgeschoss 1:1000



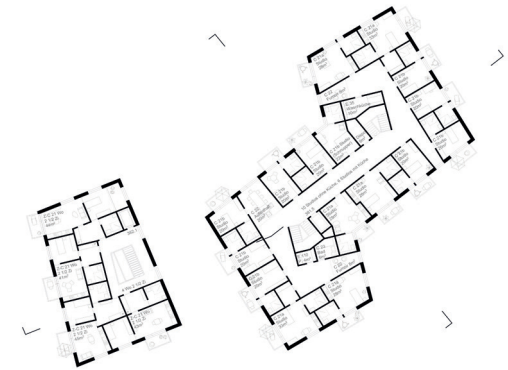
Längsschnitt 1:1000



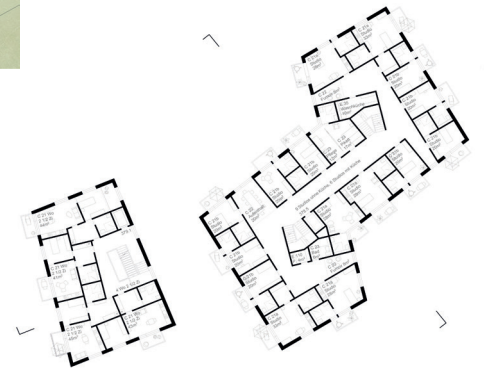
Querschnitt 1:1000



Sockelgeschoss 1:1000



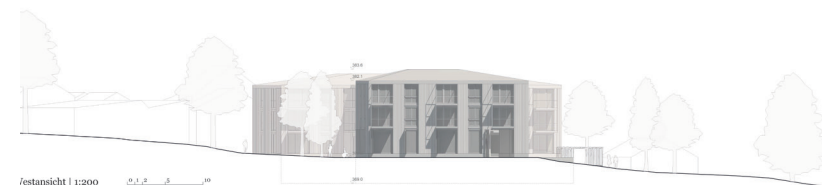
2.Obergeschoss 1:1000



1.Obergeschoss 1:1000



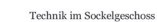
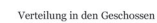
Ansicht Nord-West 1:1000



Ansicht West 1:1000



Gebäudetechnik / Schachtkozept



Gebäudetechnik / Schachtkozept

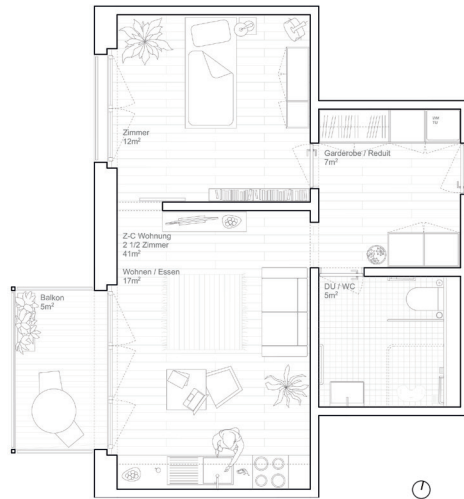


Fluchtwege



0.1 2 5 10 Nord

Ansicht Nord-Ost 1:1000



Wohnungsgrundrisse 1:150





Detailschnitt Fassade 1:100



Projekt 03	Beni
Architektur	Beer Merz Architekten, Basel
Landschaft	Berchtold Lenzin, Basel

Das Projekt «Beni» besetzt mit einem länglichen Baukörper den nördlichen Teil der Parzelle entlang der Bibersteinstrasse und tritt dort dreigeschossig in Erscheinung. Die Verfassenden nutzen die abfallende Topografie und lassen das Gebäude nach Süden hin viergeschossig erscheinen. Hier - zum landschaftlich geprägten Aareraum - finden nahezu alle öffentlichen und gemeinschaftlichen Nutzungen ihren angemessenen Platz. Das lange Volumen lässt bereits im Städtebau die Intention der Verfasser erahnen: Alle zukünftigen Bewohnenden und Mitarbeitenden der Institution Obstgarten dürfen am Landschaftsraum im Süden partizipieren. Die Absicht wird vom Preisgericht geschätzt; umso weniger nachvollziehbar ist die Setzung der grossen Remise. Diese ist dem langen Baukörper im Süden vorangestellt und trübt die Aussicht in den Landschaftsraum. Als Drehschreibe des Motoren- und Geräteparks sowie Zufahrt zur frequentierten Tiefgarage vermag die Remise nicht den gewünschten Aufenthaltsraum zu schaffen, dessen Intention ihr zugrunde lag. Das Gebäude erhält seine neue Adresse entlang der nördlichen Bibersteinstrasse.

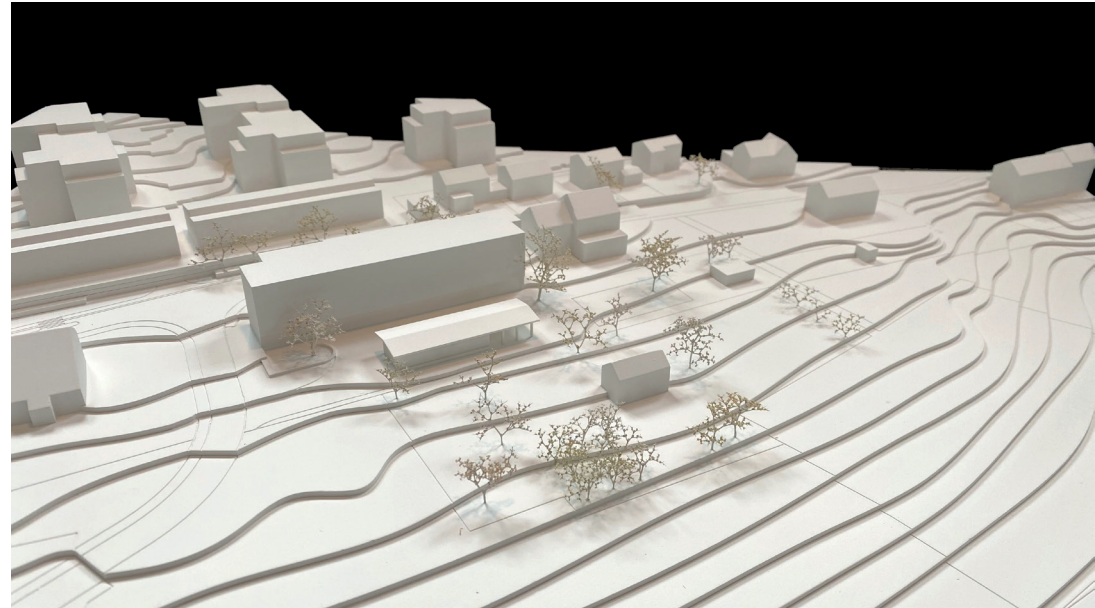
Fehlende Grosszügigkeit der Eingangssituation, mangelnde Klarheit der Adressierung sowie kein direkter Bezug zu den öffentlichen Nutzungen – allen voran der Cafeteria - werden vom Preisgericht kritisch beurteilt.

Das Gebäude ist einfach und funktional strukturiert. Zwei Treppenhäuser erschliessen das Gebäude über alle Etagen und bilden zusammen mit diversen Neben- und Gemeinschaftsräumen sowie administrativen Räumlichkeiten ein Rückgrat im nördlichen Teil des Volumens. Alle Studios und die Wohnungen sind nach Süden hin orientiert; dies fällt lobend ins Gewicht. Um die Länge des Er-

chliessungskorridors zu brechen, bündeln die Verfassenden je drei Wohnstudios zu Einheiten zusammen, die über eine kleine räumliche Vorzone eine Adressierung erhalten. Tief eingezogene Loggias strukturieren das Zimmer eines jeden Wohnstudios. Die räumlichen Zwänge die daraus resultieren sowie die fehlende Grosszügigkeit und Nutzbarkeit der Zimmer samt Ihrer trapezförmigen Loggias werden vom Preisgericht kritisch beurteilt. Gelobt werden hingegen die Gedanken zur räumlichen und dynamischen Flexibilität dank schaltbarer Zimmer und Wohnungen, die diesem Entwurf in seinem Grundzügen innewohnen.

Das Gebäude erhält dank seiner behutsam gestalteten und fein gegliederten Fassade eine ruhende Anmutung, die an diesem Ort gut vorstellbar scheint. Die prägnanten vertikalen Elemente sowie die überspielten Loggias und Terrassen generieren eine angenehme Rhythmik, die die Erscheinung des langen Volumens angemessen brechen und gliedern.

Bestechend am Projektvorschlag ist die Kompaktheit der Architektur, die erstaunlich viel Aussenraum Richtung Aare freispielt. Die darin platzierte Remise soll den Raum gliedern, was als eher nachteilig angesehen wird. Vielmehr fragmentiert der Nebenbau die Gartenwelt und wirkt als Barriere zwischen Gartengeschoss und Landwirtschaftszone. Beispielhaft dafür steht die Aussenterrasse, die an der Widlerstrasse vorgeschlagen wird und kaum Bezug zum qualitätsvollen bestehenden Gartenraum hat. Die breite Gasse zwischen Remise und Wohnhaus bietet zu wenig Aufenthaltsqualität an dieser südexponierten Lage und wirkt wie eine Zäsur in der Gesamtanlage.



Das Projekt weist im Vergleich aller Projekte mittlere Erstellungskosten auf.

Insgesamt weist das Projekt Beni eine klare städtebauliche Haltung auf. Die Wohnungen und die Studios überzeugen in Ihrer räumlichen Gestaltung jedoch nicht; die innere Erschliessung bleibt schemenhaft und lässt als Rückgrat der Lebensvorstellung im Inneren die Feinfühligkeit vermissen, welche die Verfassen bei der Gestaltung der Fassaden an den Tag gelegt haben.

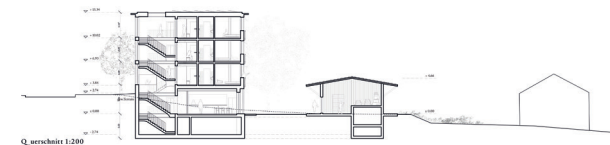


Situation 1:2000





Erdgeschoss 1:1000



Querschnitt 1:1000



Längsschnitt 1:1000



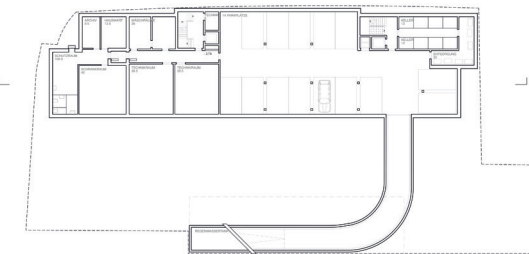
1.Obergeschoss 1:1000



2.Obergeschoss 1:1000



3.Obergeschoss 1:1000



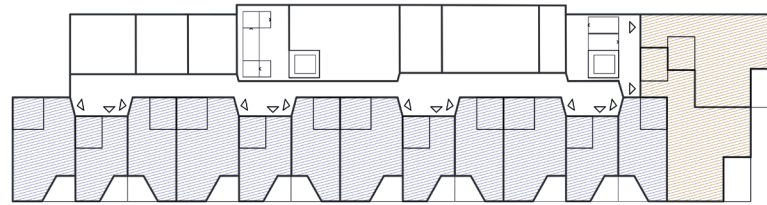
Untergeschoss 1:1000



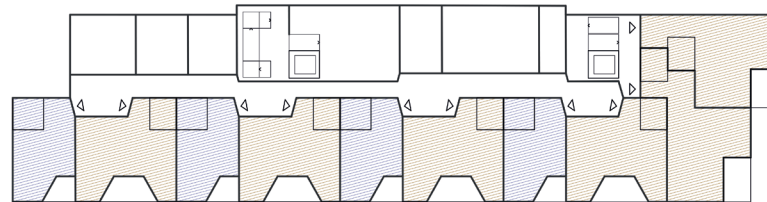
Ansicht Nord 1:1000



Ansicht Ost 1:1000



Wohnungsmix mit maximaler Anzahl Studios auf allen Geschossen



Wohnungsmix mit maximaler Anzahl 2.5 Zi-Wohnungen auf allen Geschossen

Ausgangslage Raumprogramm

Wohnungsmix:
31× Studios + 8× 2.5 Zi Wohnungen

Variante 1 - Bedarf an mehr Studios
zwei 2.5 Zi-Whg können zu vier Studios
geändert werden.

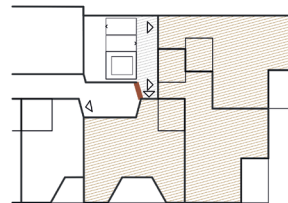
Wohnungsmix:
35× Studios + 6× 2.5 Zi Wohnungen

Variante 2 - Bedarf an mehr 2.5 Zi-Whg
zwei Studios können zu einer 2.5 Zi-Whg
geändert werden.

Wohnungsmix:
29 Studios + 9× 2.5 Zi Wohnungen

Variante 2+ - grosser Bedarf an 2.5 Zi-Whg
zwei Studios können zu 2.5 Zi-Whg
geändert werden

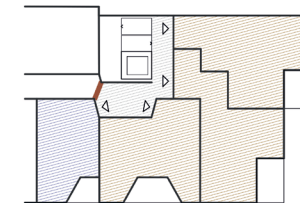
Wohnungsmix:
12 Studios + 18 2.5 Zi Wohnungen



Türstellung 1 (Ausgangslage)
8× 2 1/2 Zimmer Wohnungen autark

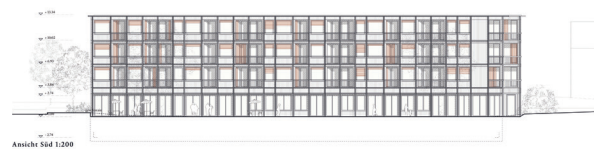


Türstellung 2 (mehr betreute Wohnungen)
min. 3× 2 1/2 Zimmer Wohnungen autark



Türstellung 3 (mehr autarke Wohnungen)
max. 9× 2 1/2 Zimmer Whg und 3× Studio mit Küche

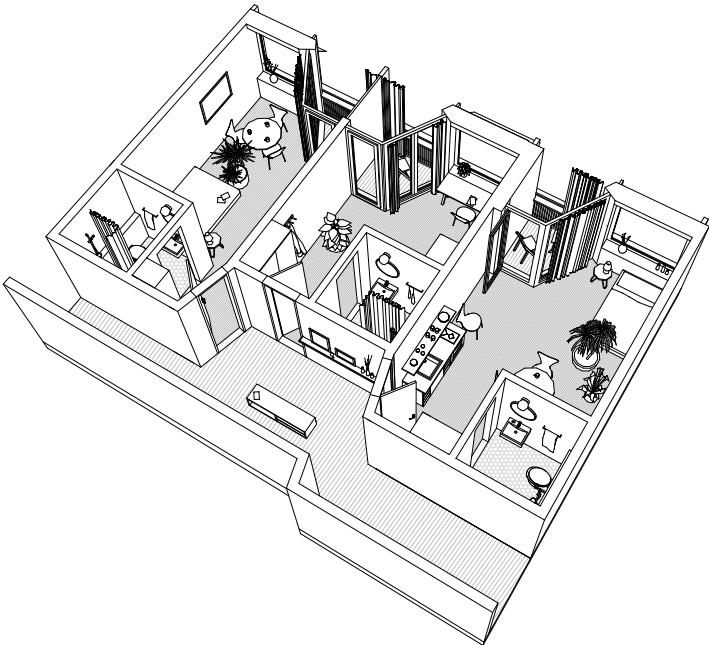
Nutzungsflexibilität



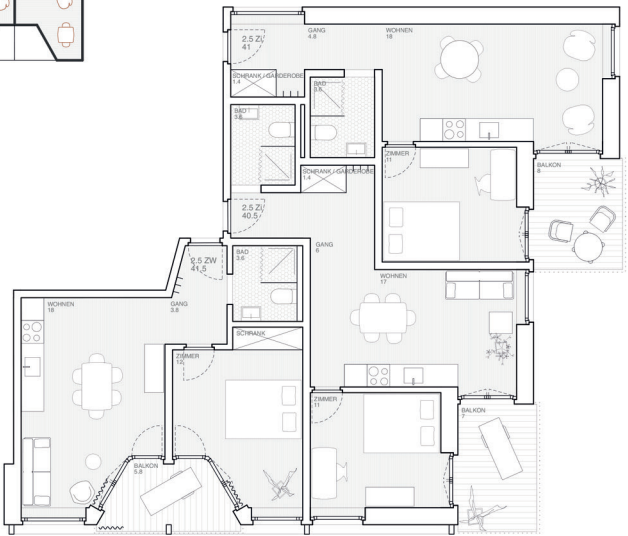
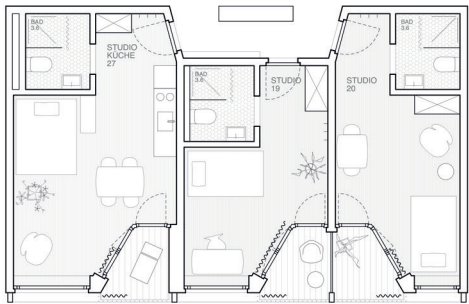
Ansicht Süd 1:1000



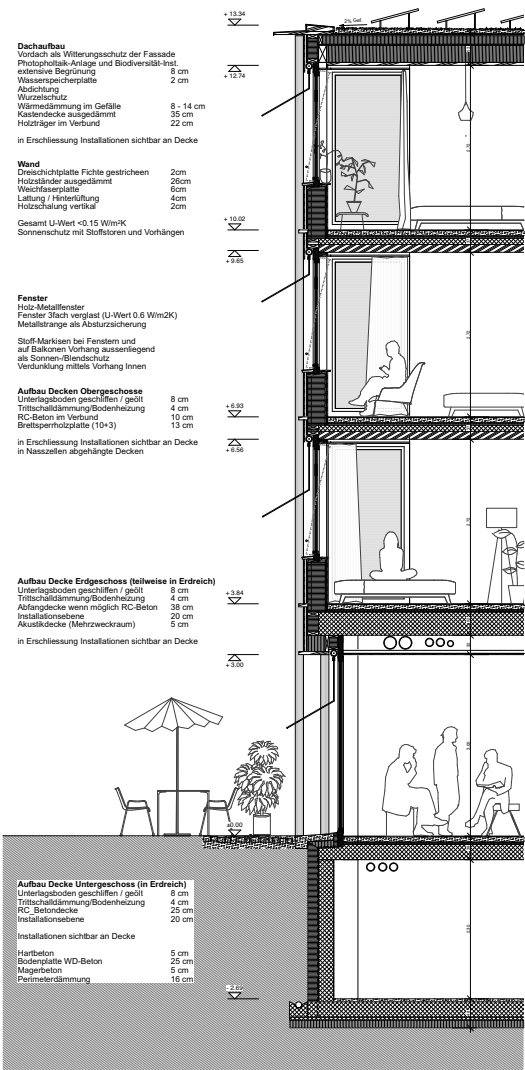
Ansicht West 1:1000



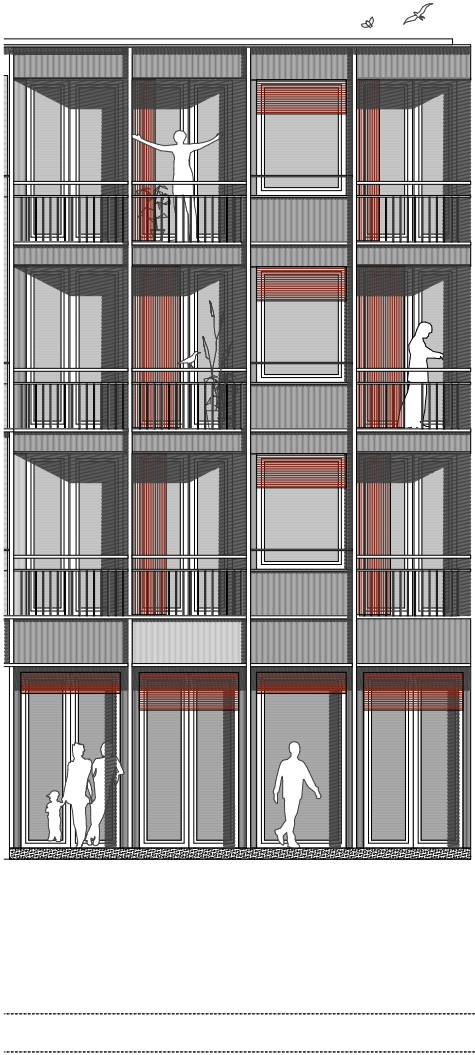
Möblierungsvarianten



Wohnungsgrundrisse 1:200



Detailschnitt Fassade 1:100



Projekt 04	Hanami
Architektur	Patriarche, Basel
Landschaft	Bossard Paganelli Landschaftsarchitekten

Die Verfassenden gliedern die Gesamtanlage in drei Baukörper und nehmen damit Bezug auf die «Kleinmassstäblichkeit der Umgebung». Das Preisgericht teilt diese Einschätzung der Massstäblichkeit der Umgebung nicht. Durch diese Gliederung ergeben sich zwei Haupt-Aussenräume: einen öffentlichen, von der Bibersteinerstrasse aus ebenerdig erschlossenen Zugangsplatz mit Aussenparkplätzen im Nordwesten und einen Aufenthalts-, Spiel- und Begegnungsplatz nach Süden, optisch begrenzt durch die bestehende Scheune. Der grosse Höhenunterschied, der dadurch auf der Südseite entsteht, ist nachteilig für den Betrieb.

In den zwei Volumen im Westen sind das betreute Wohnen mit den dazugehörigen Räumen untergebracht, zusammengebunden über das Erdgeschoss, wo sich die gemeinschaftlichen Räume im Zentrum befinden.

Es ist an der gegebenen Lage ungünstig, den Mehrzweckraum zum nordwestlichen Zugangsplatz zu orientieren. Die Lärmimmissionen sind hier erheblich. Der Entscheid, diesem Raum zur attraktiven Aareseite hin eine Raumschicht vorzulagern, wie auch Putz- und Waschräume sowie Sitzungszimmer nach Süden auszurichten ist nicht verständlich.

Das Abrücken des dritten Volumens mit den Wohnungen ist betrieblich interessant. In der wuchtigen Gesamterscheinung der drei Bauvolumen wird das Nachbargebäude aber zu stark bedrängt.

Der längliche Hauptbau wird genutzt, um die Topografie auf dem Grundstück zu überwinden und den Freiraum in verschiedene Zonen zu gliedern. Zur Kreuzung Bibersteinerstrasse/ Widlerstrasse öffnet und adressiert sich das Projekt über einen grossen Platz der zusätzlich Aufenthalts- und Freizeitfunktionen übernehmen soll, was aufgrund der vielbefahrenen Strasse nicht nachvollziehbar ist. Auf der Südseite führt eine grosse Treppenanlage in den Gartenbereich, die am Übergang zur Landwirtschaftszone überinstrumentalisiert wirkt. Auf Freiraum-

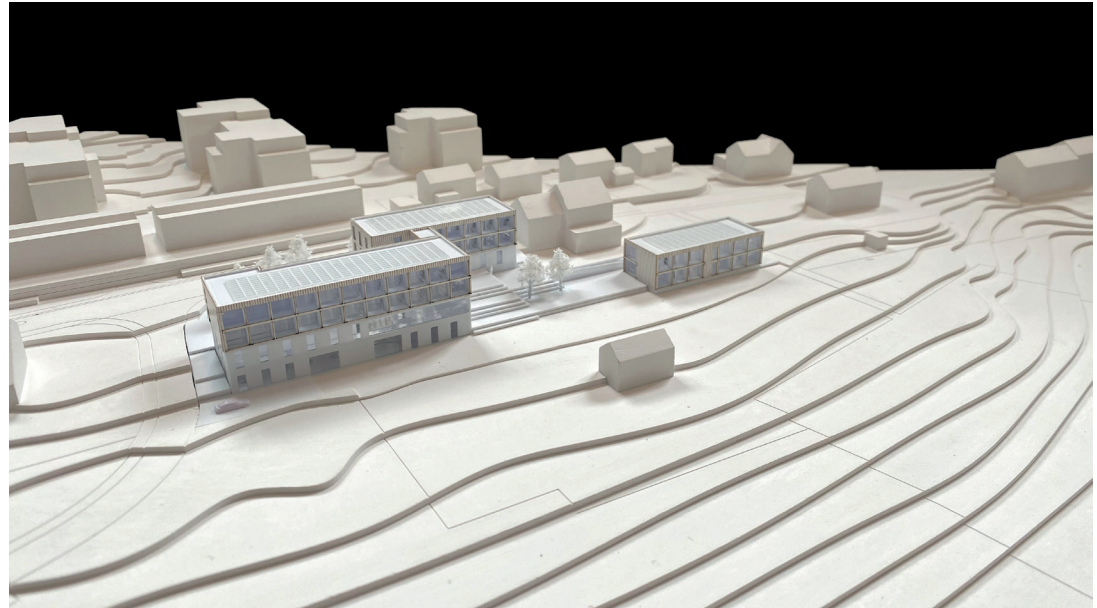
ebene schafft es das Projekt nicht die Qualitäten des Bestandes aufzunehmen und mit angemessenen Mitteln weiterzuführen.

Die Erschliessung der Wohngeschosse erfolgt von einer Treppe aus, die dem Mehrzweckraum vorgelagert ist. Diese Erschliessung liegt im nördlichen Wohntrakt und führt auch nach Norden. Der Weg von hier in den südlichen Trakt, der mehr als doppelt so viele Wohnungen enthält, ist unlogisch und wenig attraktiv. Das UG mit Einstellhalle, Remise und weiteren Räumen liegt unter dem Gebäude und unter ca. der Hälfte des Zugangsplatzes. Die Erschliessung der einbündig organisierten, nördlichen Tiefgarage von der Südseite her führt zu grossen Verkehrsflächen.

Die Baukörper sind horizontal gegliedert in einen massiven Sockel mit darauf befindlichen Wohngeschossen in Holz. Die Bauweise mit den immer gleich breiten Holzmodulen für die Wohneinheiten mag effizient sein, führt aber zu einer Starrheit in der räumlichen Ausbildung. So ergibt sich aus dem System, dass die kleineren Wohnungen grössere Terrassen und Vorplätze haben als die grösseren. Die Wohnstudios zeigen eine Typologie wie man sie von von Altersheim- oder Spitalzimmern kennt und lassen kaum Varianz zu.

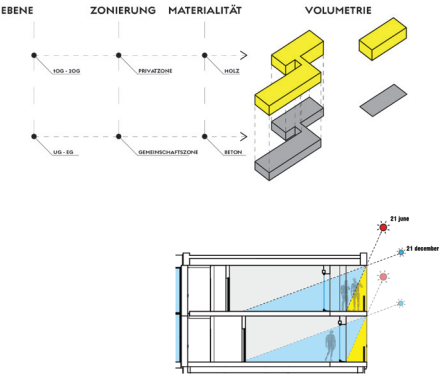
Das Projekt weist im Vergleich aller Projekte den höchsten Flächenverbrauch und damit verbunden auch hohe Erstellungskosten auf.

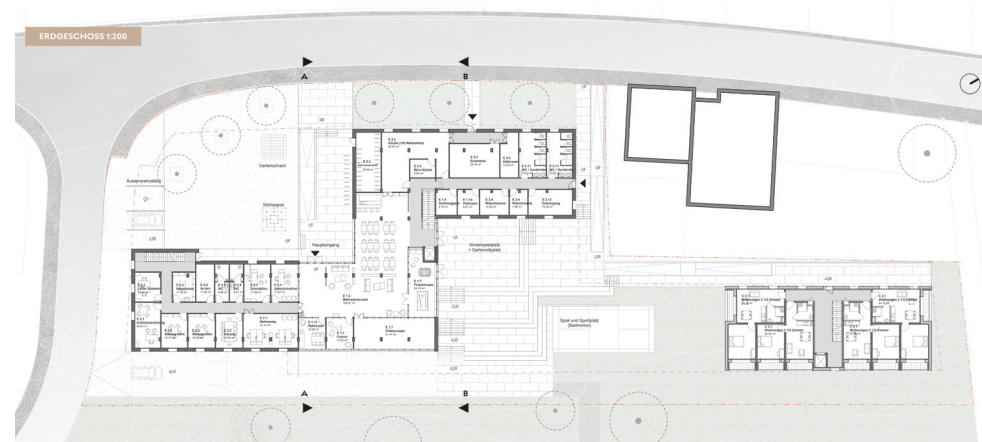
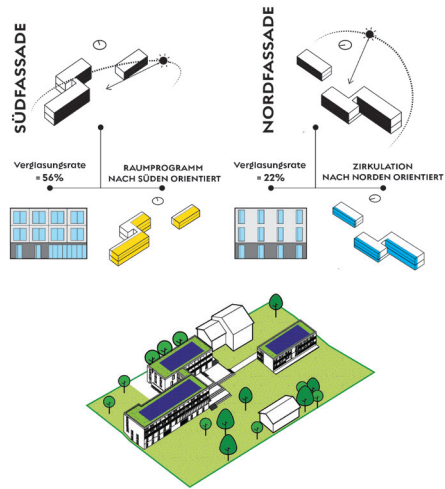
Die gestaffelte Anordnung der Baukörper mit den dadurch entstehenden Aussenräumen ist ein möglicher städtebaulicher Ansatz. In der Ausarbeitung der entstandenen Innen- und Aussenräumen, dem Umgang mit dem Terrain und in den Bezügen dieser Räume zueinander weist das Projekt dann aber erhebliche Mängel auf. Vor allem die Aufenthaltsqualität des Zugangsplatzes zur stark befahrenen Bibersteinerstrasse wird als Fehleinschätzung gewertet.





Situation 1:2000

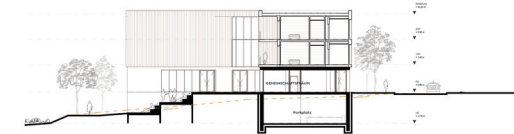




Erdgeschoss 1:1000



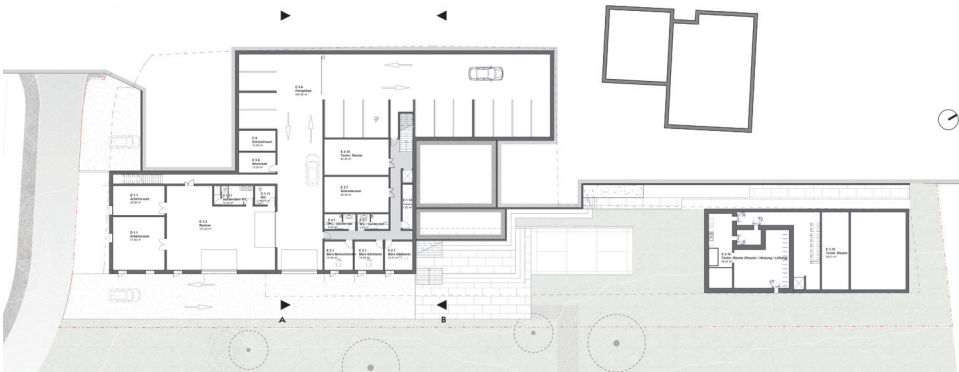
Schnitt A 1:1000



Schnitt B 1:1000



1. Obergeschoss 1:1000



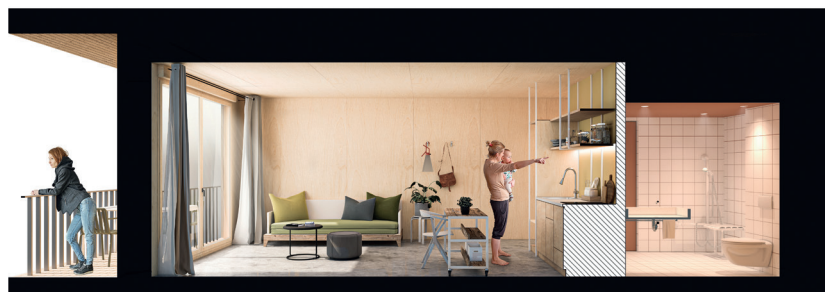
Untergeschoss 1:1000



Ansicht Nord-West 1:1000



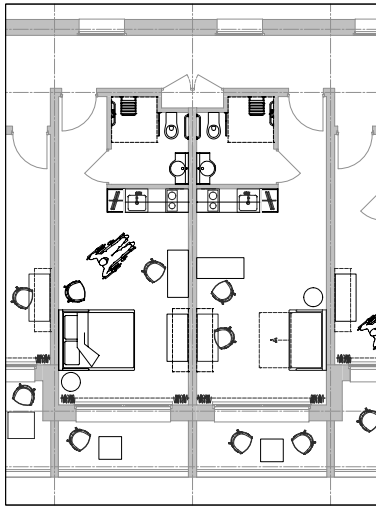
Ansicht West 1:1000



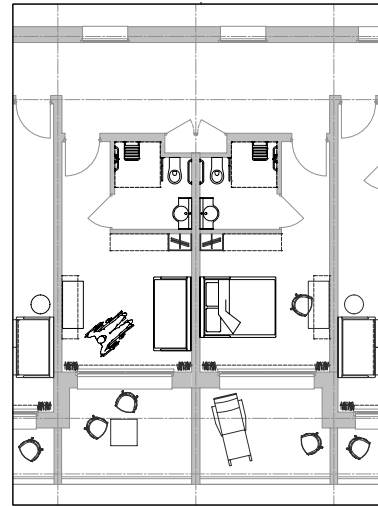
Ansicht Süd-Ost 1:1000



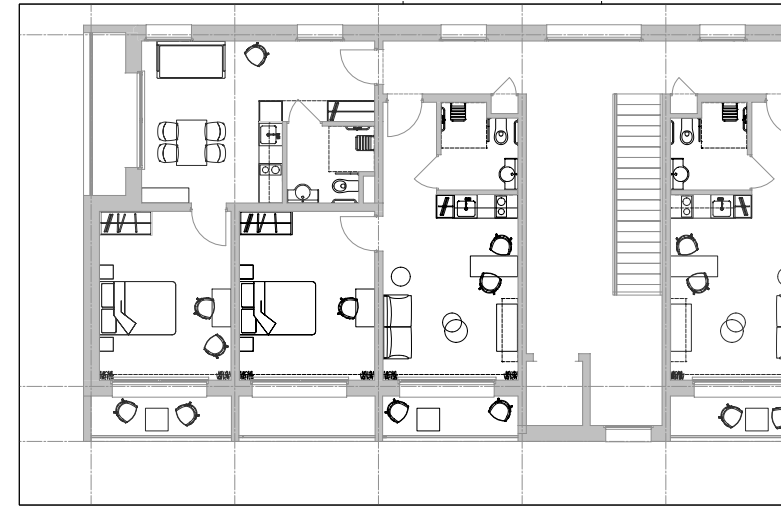
Ansicht Nord-Ost 1:1000



Wohnstudio mit Küche 1:200



Wohnstudio ohne Küche 1:200



2.5 Zimmerwohnung 1:200



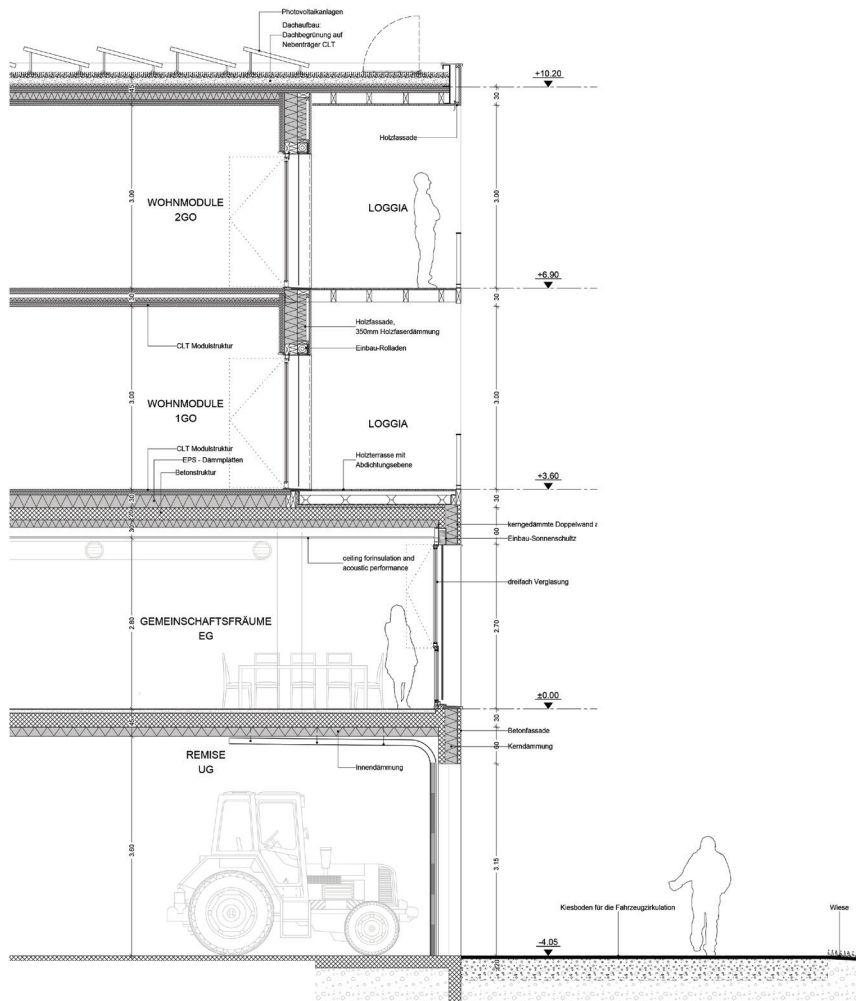
Funktionsschema Am Morgen



Am Mittag



Am Abend



Detailschnitt Fassade 1:100



Projekt 05	You are my sunshine
Architektur	Bürgi Schärer Architekten, Bern
Landschaft	Hänggi Basler Landschaftsarchitektur

In ihrer Analyse kommen die Verfassenden zum Schluss, dass die Interpretation des Bestandes so heterogen ist, dass sich die Möglichkeit bietet ein neues «Gebäudeensemble mit Einheit und Vielfalt» zu erzeugen, welches sich integrativ, jedoch klar ablesbar in seiner Umgebung verortet. Die Chance, mit diesem Freiheitsgrad ein ausdrucksstarkes, auf die spezifischen Anforderungen des Betriebs und der Bewohnenden des Obstgarten fokussiertes Gebäude zu entwerfen, wurde leider nicht wahrgenommen.

Die unmittelbare Anbindung an der Kantonsstrasse, im Zusammenhang mit dem östlich anschliessenden Wohnhaus, lässt eher auf eine Wohnüberbauung schliessen. Ein prägnanter Empfangsort als Adresse für die «Institution» Obstgarten ist nicht erkennbar, obwohl sich hier der Hauptzugang zum Wohnheim befindet. Als eigentliche Adresse und Empfangsort wird eher der sich zum Landschaftsraum öffnende Vorbereich an der Widlerstrasse empfunden. An diesem Ort werden Produkte verkauft und hier liegt auch der Zugang zur Cafeteria und zum Landwirtschaftsbetrieb. Ebenfalls befinden sich auch die Parkplätze hier.

Die in den Hof eingeschobene Remise mit der Tagesstruktur ist aus betrieblicher Sicht zwar schlüssig, für das Wohnheim entsteht mit den unattraktiven Dachaufsichten jedoch eine eher unwirtliche, gewerblich anmutende Situation. Es wird die Chance verpasst, den grosszügigen Landschaftsraum in das Gebäudeensemble zu führen und die verbleibenden Freiräume entlang der Kantonsstrasse und auf der Südseite zum Landschaftsraum miteinander zu verknüpfen. Insgesamt weist die Bebauung einen grossen Fussabdruck auf.

Das Erschliessungskonzept ist unbefriedigend. Von den Besucherparkplätzen gelangt man hindernisfrei nur über die Widler- und Bibersteinstrasse zum Wohnheim. Gut erschlossen sind die vier erdgeschossigen Wohnungen. Die Wohnungen im ersten Obergeschoss sind hindernisfrei nur über das Wohnheim zu erreichen. Die gesamte Anlieferung geht durch die Remise und den Holzverarbeit-

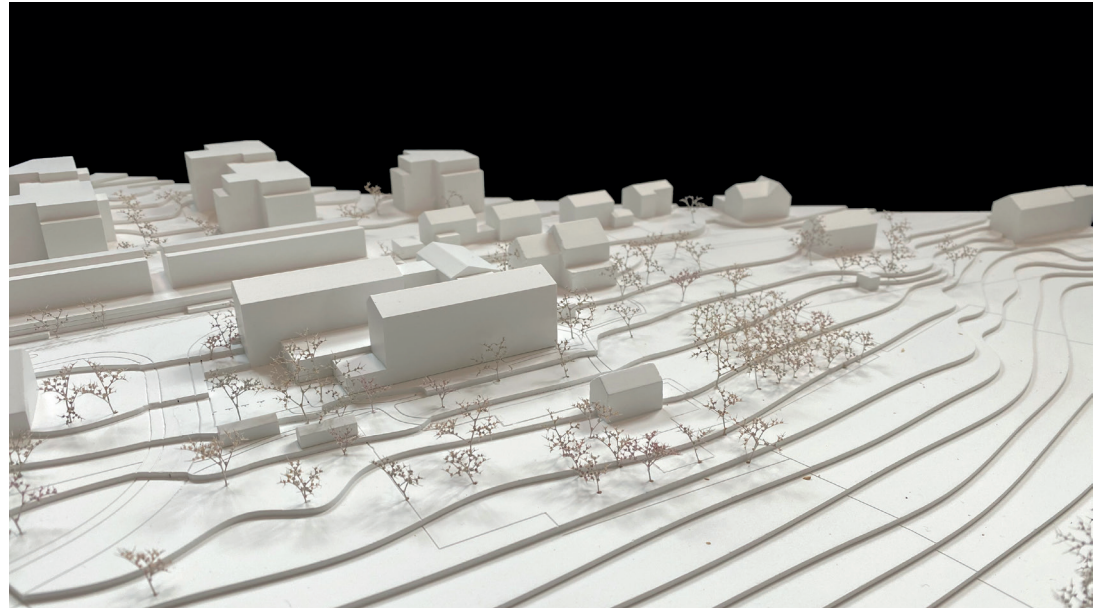
ungsbereich. Der Mischverkehr im Vorbereich von Remise, Besucherparkplätzen, Parkgarage ist konflikthanfällig.

Das sehr raumgreifende Gebäudeensemble besetzt den westlichen Parzellenteil fast vollständig, was zu fragmentierten Freiräumen führt. Der Haupteingang an der Bibersteinstrasse liegt etwas versteckt in einem dichten Vegetationskörper, was die Auffindbarkeit erschwert. Der grosse Infrastrukturvorplatz zur Widlerstrasse verunklart die Adressierung zusätzlich. Die Terrasse der Cafeteria liegt zwar am richtigen Ort, ist aber relativ schwer auffindbar. Grundsätzlich sind im Projekt interessante Ansätze zum Freiraum ablesbar, können aber aufgrund des überdimensionierten Gebäudevolumens nicht in überzeugende Qualitäten ausformuliert werden.

Die mehrheitlich nach Süden ausgerichteten Wohneinheiten sind schlüssig, wenn auch einige durch das vorgelagerte Gebäude in ihrer Aussicht beschnitten werden. Die Lage und Organisation der Verwaltung ist gut. Der Eingangsbereich ist flächenmässig enorm gross, weist aber nur bescheidene Aufenthaltsqualitäten auf. Am Südende verstellt die Treppe zur Cafeteria, die beste Lage, Fumoir und Ruheraum sind an unattraktiver Lage, der Aussenraum ist hindernisfrei nur indirekt zu erreichen. Essraum und Cafeteria können nicht zu einer grösseren Raumeinheit zusammengeschlossen werden.

Die Erstellungskosten liegen im Vergleich aller Projekte im mittleren Bereich.

Insgesamt vermag das Projekt weder in städtebaulicher und freiräumlicher Hinsicht noch bezüglich der betrieblichen Organisation zu überzeugen. Die Einmaligkeit der Lage und die spezifische Aufgabenstellung als Wohnheim wurde nicht in ein ausdrucksstarkes Projekt umgesetzt.





Situation 1:2000



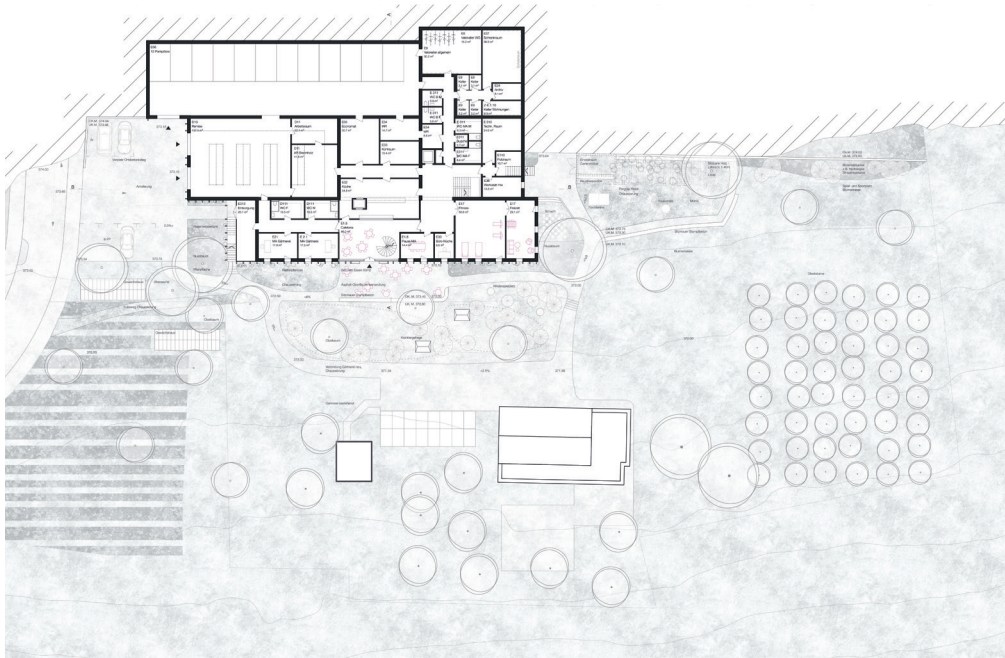
Erdgeschoss 1:1000



Schnitt B 1:1000



Schnitt A 1:1000



Gartengeschoss 1:1000



1. Obergeschoss 1:1000



2. Obergeschoss 1:1000



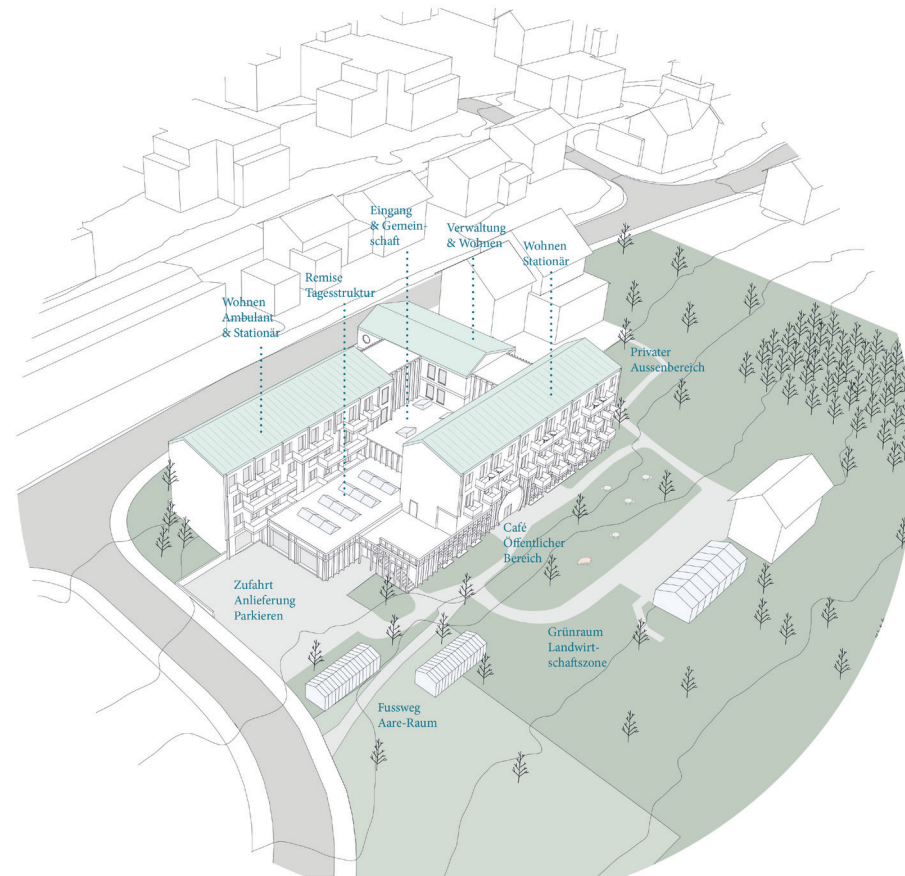
Ansicht Süd-Ost 1:1000



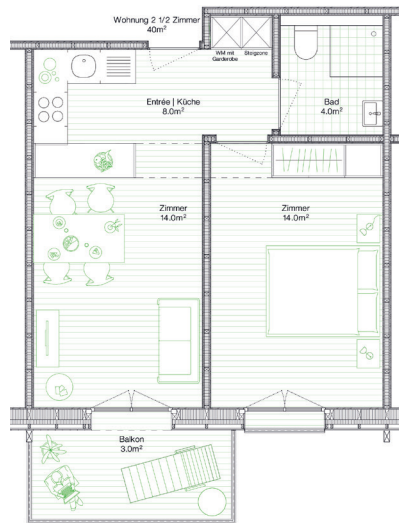
Ansicht Süd-West 1:1000



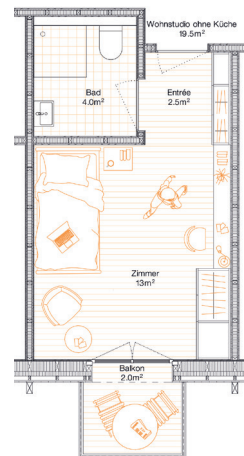
Ansicht Nord-West 1:1000



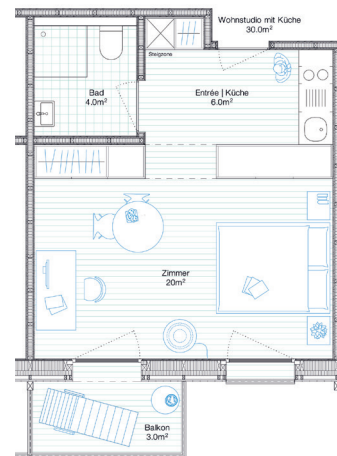
Ansicht Nord-Ost 1:1000



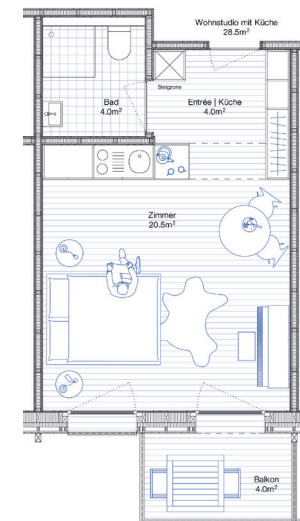
2.5 Zi-Wohnung 1:150



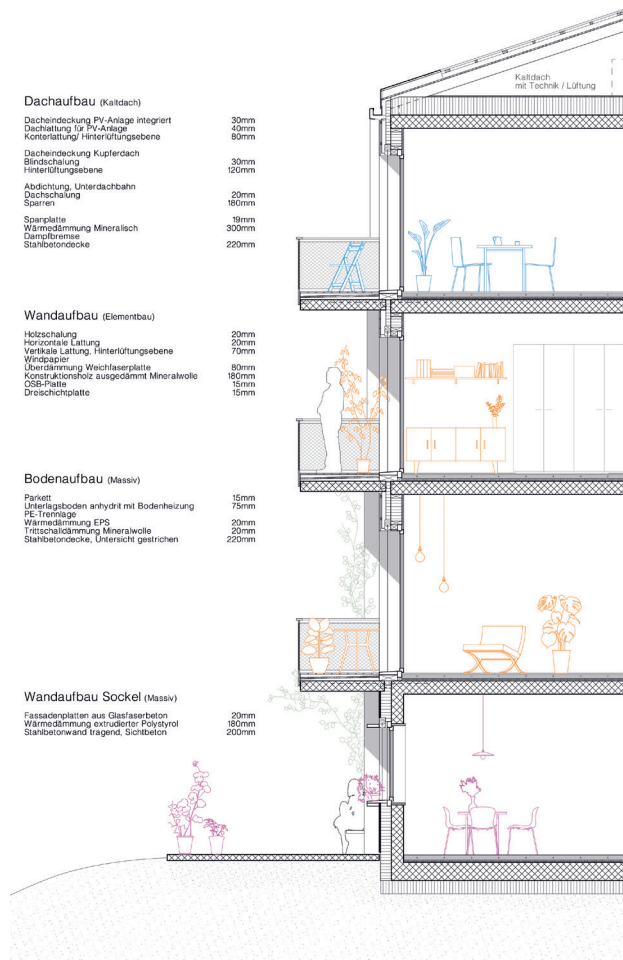
Wohnstudio ohne Küche 1:150



Wohnstudio mit Küche 1:150



Wohnstudio mit Küche 1:150



Detailschnitt Fassade 1:100



Projekt o8	Arequipa
Architektur	Architektur Studio Roth, Zürich
Landschaft	Stauffer Rösch Landschaftsarchitekten

Die Verfassenden organisieren die ganzen Nutzungen in einem einzigen Baukörper, einem eigentlichen «Langhaus», mit einem leichten Knick. Sie nehmen mit dieser Haltung Bezug auf die Weiträumigkeit des Aareraums. Das Langhaus wird ganz an die südliche Grenze des Perimeters gerückt. Der grosse Aussenraum, der strassenseitig entsteht, soll als Abschluss der Landwirtschaftszone gelesen werden, in die das Gebäude gleichsam vermittelnd hineingebaut wird. Das Gewächshaus an der nordwestlichen Ecke soll diesen Charakter unterstreichen. Die Idee des durchfliessenden Landschaftsraums von der Aare bis zur Bibersteinerstrasse ist theoretisch. Das Gebäude, an der Geländekante gesetzt, schafft eine massive Zäsur zwischen südlichem und nördlichem Raum. Dies bekommt auch die Nachbarliegenschaft schmerzhaft zu spüren. Mit dem langgestreckten Gebäude in einheitlicher Höhe vor der ganzen Liegenschaft wird ihr jeglicher Aarebezug genommen.

Die Projektverfassenden setzen ein schmales Langhaus parallel zur Bibersteinerstrasse an die südliche Zonengrenze. Daraus resultiert ein sehr grosser Garten zwischen Neubau und Strasse und ein Erschliessungsweg entlang der Landwirtschaftszone. Ziel dieser Setzung ist es, den Aareraum bis an die Strasse zu bringen – was nur schwer nachvollziehbar ist. Vielmehr zerteilt der Neubau die Parzelle gänzlich und schneidet zusätzlich den Garten des östlichen Nachbarn vom Aareraum ab. Daraus resultierend liegt der Hauptaussenraum an der vielbefahrenen Bibersteinerstrasse Richtung Norden – ohne Ausblick Richtung Aare oder Bezug zum angrenzenden Freiraum in der Landwirtschaftszone.

Im Erdgeschoss des Langhauses sind im westlichen Bereich bis zum Knick die Gemeinschafts-, Verwaltungs- und Versorgungsräume untergebracht. Die Empfangshalle, kombiniert mit dem ansprechend gestalteten Mehrzweckraum mit

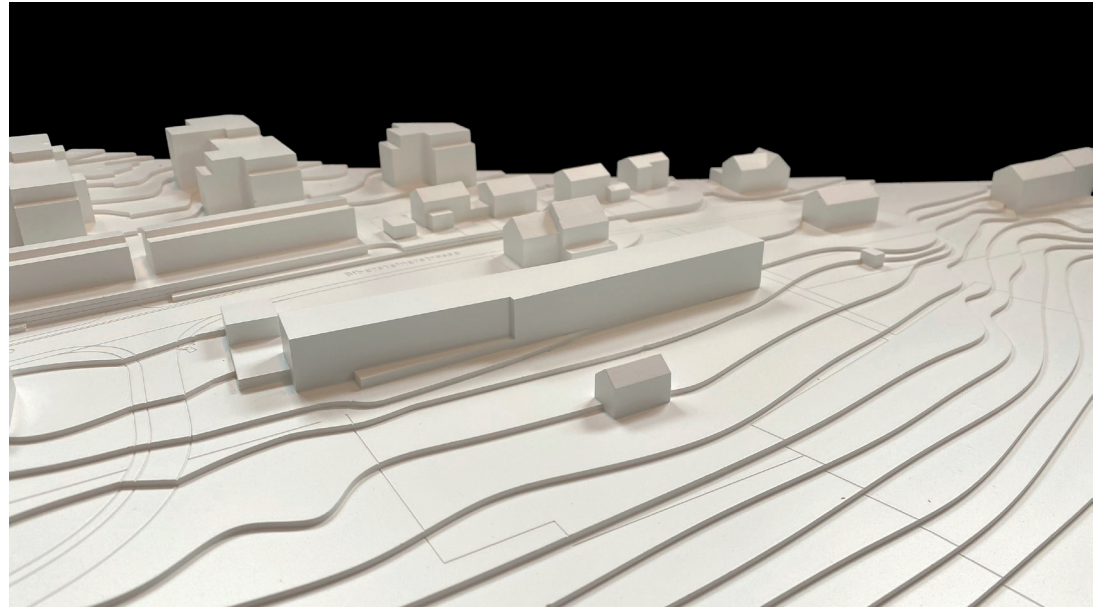
angegliederter Küche soll zwischen den hang- und talseitigen Aussenräumen vermitteln.

Mit der vorgelagerten Treppe im Norden und der zu knapp geratenen Terrasse im Süden wird diese Absicht aber nicht umgesetzt. Im östlichen Bereich liegen die 2 1/2-Zimmer-Wohnungen. Diese werden separat über die Laube erschlossen. Die behindertengerechte Erschliessung dieser Laube ist umständlich.

Die Institution Obstgarten ist ein offener, nach aussen orientierter und einladender Ort und will das auch bleiben. Die Verfasser*innen des Projekts Arequipa bedienen sich der Analogie des Klosters. Der Mehrzweckraum als „Refektorium“ sei das Zentrum der Anlage, die privaten Wohnbereiche seien eher als „Zellen“ zu verstehen. Die Kloster-Analogie stösst bei der Auftraggeberin auf Unverständnis. Das stark auf sich bezogene Gebäude, das wenig einladend wirkt, entspricht nicht ihrer Grundhaltung. Die minimal gehaltenen Wohneinheiten (sie unterschreiten die geforderten Flächenvorgaben deutlich) entsprechen nicht ihrem Bedürfnis.

Durch einen geschickten Höhenversatz in der Decke über UG wird erreicht, dass die Räume, die dem Aufenthalt und der Arbeit dienen, eine grössere Raumhöhe haben als die Wohnnutzungen. Die Loggien und Aussenräume dazu auf dem unteren Gartenniveau sind leider nur teilweise benutzbar. Die Betreuten werden sich nicht in einer Loggia vor einem Büro aufhalten, und der vorgelagerte, langgezogene Sitzplatz ist gleichzeitig die Erschliessung der Remise (Traktoren).

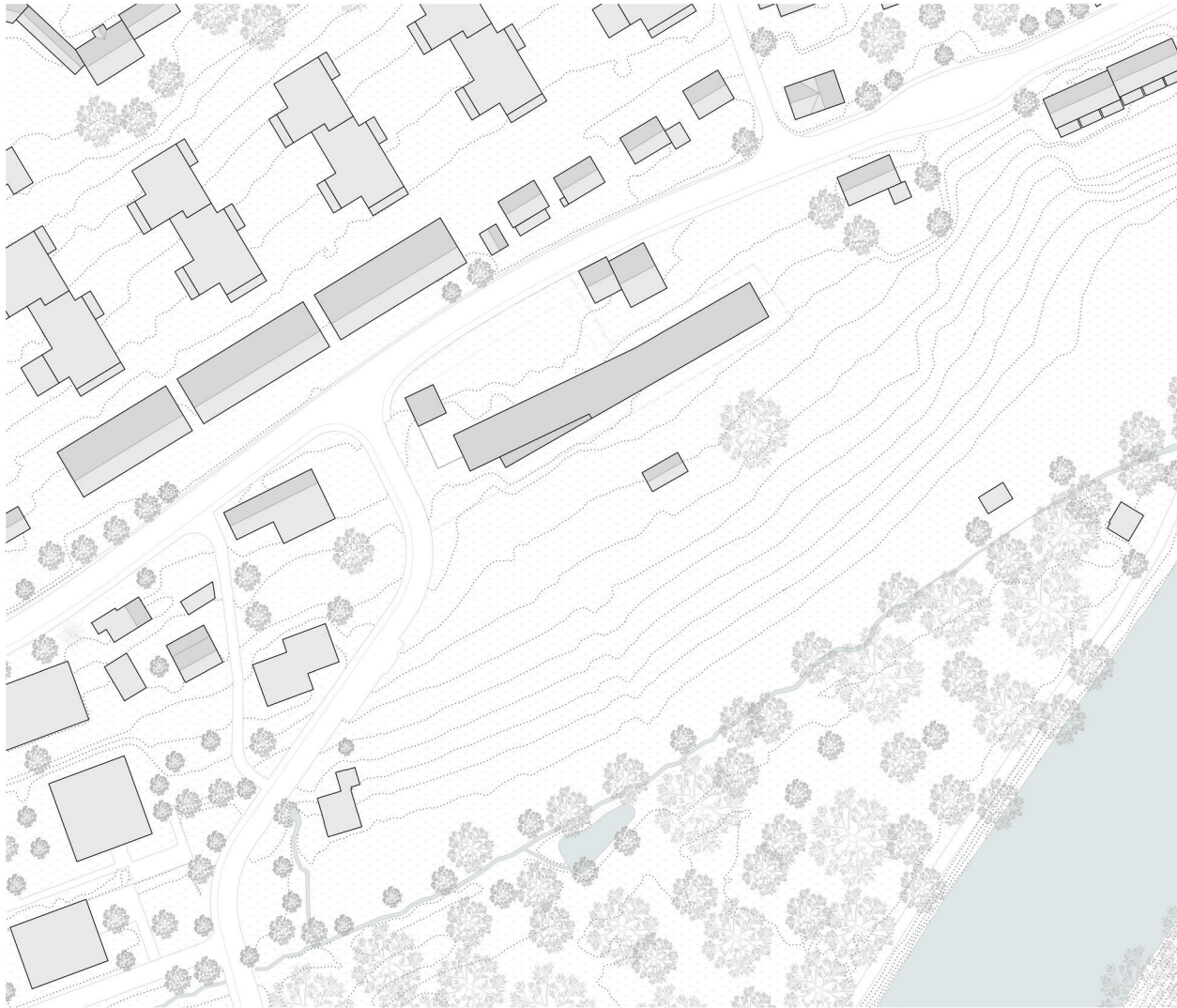
Im Obergeschoss erstrecken sich die Wohnstudios über die ganze Länge und sind hangseitig und talseitig angeordnet. Hangseitig sind sie in Zweiergruppen zusammengefasst, dazwischen liegen Aufenthaltszonen und Sitzungszimmer, die Licht in den langen Gang bringen. Die Wohneinheiten sind zu klein. Die Aus-



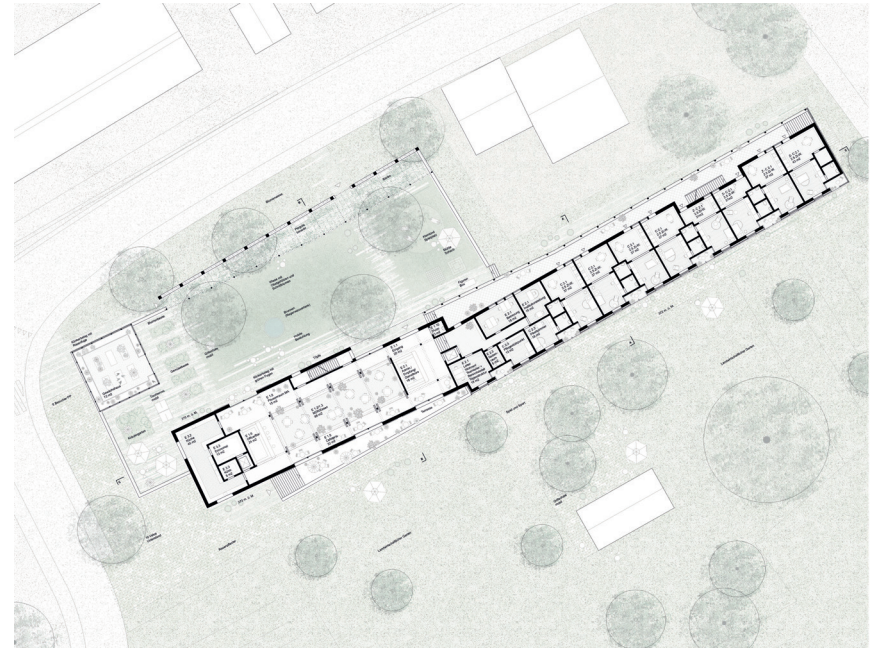
richtung der kleinsten Einheiten nach Nord-Nordwest, dem Aareraum abgewandt, ist ungünstig. Die südlich ausgerichteten Wohneinheiten teilen sich jeweils einen Balkon, was nicht praktikabel ist.

Das Projekt vermag dafür im Kostenvergleich zu punkten, es liegt im unteren Bereich.

Die Kloster-Analogie wird in sich umgesetzt, ist aber für die Institution Obstgarten falsch. Das Gebäude, das architektonisch durchaus interessante Ansätze zeigt, vermag in der Setzung und im Zusammenspiel mit der Umgebung nicht zu überzeugen.



Situation 1:2000



Erdgeschoss 1:1000



Schnitt AA 1:1000



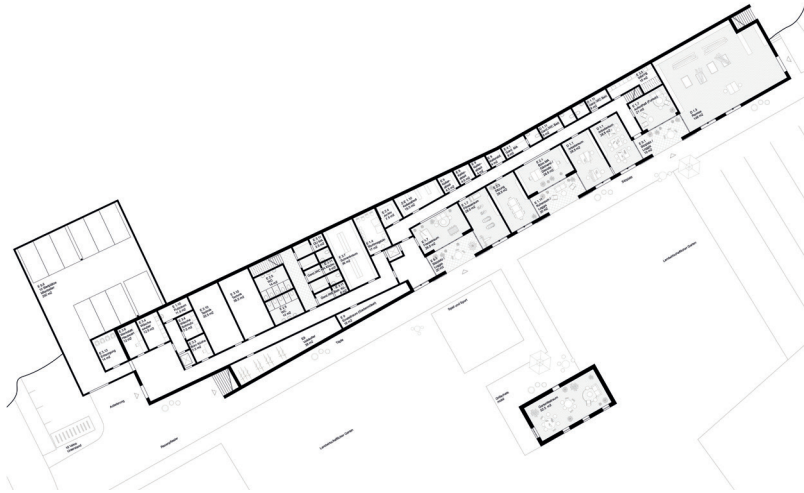
Schnitt CC 1:1000



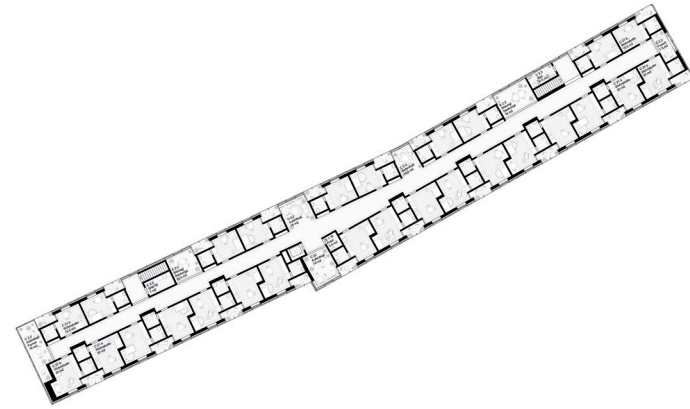
Schnitt BB 1:1000



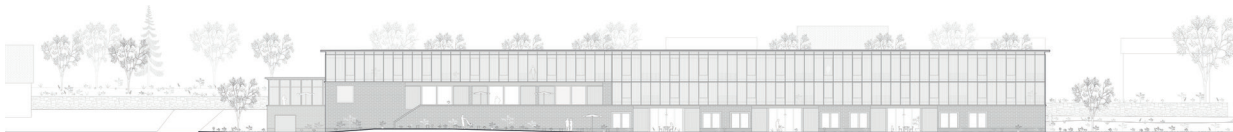
Ansicht Nord-West 1:1000



Gartengeschoss 1:1000



Obergeschoss 1:1000



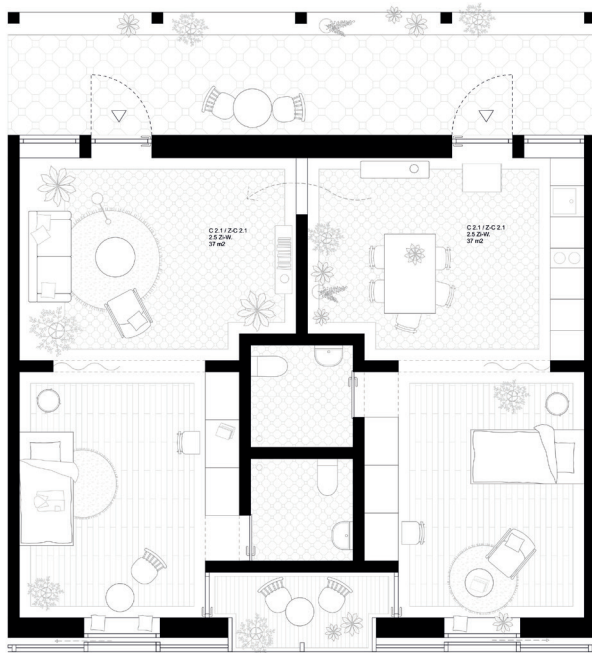
Ansicht Süd-Ost 1:1000



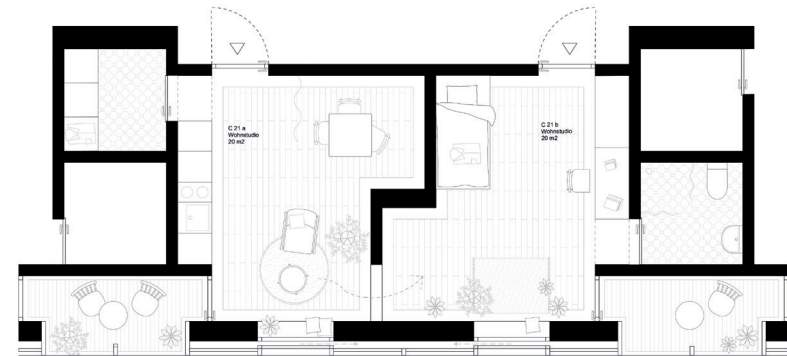
Ansicht Nord-Ost 1:1000



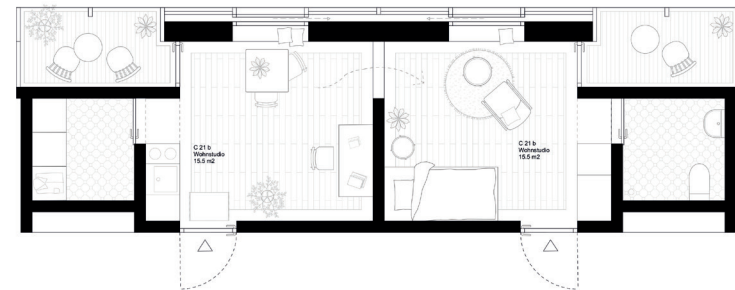
Ansicht Süd-West 1:1000



2.5 Zi-Wohnung 1:150



Wohnstudio mit Küche 1:150



Wohnstudio ohne Küche 1:150





planzeit GmbH

**Bauherrenberatung
Projektentwicklung
Baukommunikation**

Rosengartenstrasse 1
CH-8037 Zürich
Telefon 044 201 37 70

www.planzeit.ch