

Projektwettbewerb Ersatzneubau AltersZentrum St. Martin in Sursee

Jurybericht

AltersZentrum St. Martin Sursee

Dezember 2023



metron

Impressum

Auftraggeberschaft

AltersZentrum St. Martin
St. Martinsgrund 9
6210 Sursee

Redaktion und Layout

Metron Raumentwicklung AG
Stahlrain 2
Postfach
5201 Brugg

Modellfotografie

Karim Patwa
Köchlistrasse 7
8004 Zürich

Titelbild: Visualisierung Siegerprojekt «Karlsson» (indievisual AG, Zürich)

Inhalt

Einleitung	4
Verfahren	6
Aufgabenstellung	9
Beurteilung und Empfehlung	12
Würdigung und Dank	17
Rangierte Projekte	19
Nicht rangierte Projekte	69
Genehmigung	106

Einleitung

Ausgangslage

Das AltersZentrum St. Martin ist ein Betrieb der Stadt Sursee und liegt in unmittelbarer Nähe der Altstadt. Auf dem grosszügigen Areal wurden über viele Jahre hinweg diverse Wohn-, Betreuungs- und Pflegeangebote in verschiedenen Gebäuden geschaffen: Pflegeheim, Betreutes Wohnen, zwei geschützte Wohngruppen für Menschen mit Demenz und eine betreute Wohngruppe für Menschen mit psychischer Beeinträchtigung sowie Pflegewohngruppen mit Kurzzeitpflegeabteilung. Das Areal des AltersZentrums St. Martin sowie der angrenzende Klostergarten laden zum Aufenthalt ein.

Das mittlerweile gut 50-jährige Hauptgebäude entspricht sowohl strukturell wie auch gebäudetechnisch nicht mehr den Anforderungen an eine zeitgemässe Altersinstitution und den Bedürfnissen der älteren Menschen. Die Erweiterungen in den letzten Jahren mit den Wohngruppen Martinspark, Martinshof und Martinsblick sowie der Ausbau des Betreuten Wohnens bringen den gesamten Betrieb mit Küche, Wäscherei, Gastronomie, Büros usw. an seine Grenzen.

Vor diesem Hintergrund startete ein Projektteam im November 2017 das Projekt «Zukunft Hauptgebäude AltersZentrum St. Martin» und es wurde eine Zustandsanalyse in Auftrag gegeben. Die Ergebnisse der Analysen zeigten klar auf, dass eine umfassende Erneuerung des Hauptgebäudes notwendig ist und das Dienstleistungsangebot eine massvolle Erweiterung erfahren soll. Die Gesamteinstitution St. Martin soll sich zu einem Kompetenzzentrum weiterentwickeln.

Aufgabenstellung

Das Hauptgebäude des AltersZentrums St. Martin soll durch einen zeitgemässen Neubau ersetzt werden. Mit dem Wettbewerbsverfahren wurde ein gesamtheitlicher Lösungsvorschlag gesucht, der sowohl die betrieblichen als auch die städtebaulichen, architektonischen und freiraumplanerischen Anforderungen erfüllt und ein Zuhause mit einer hohen Wohnlichkeit und Identität schafft. Für die Stadt Sursee ist ein energetisch vorbildliches und innovatives Projekt selbstverständlich, die Umsetzung nach Gebäudestandard 2019.1 wurde vorausgesetzt. Ziel des Wettbewerbsverfahrens war einerseits die Selektion eines Siegerprojekts und andererseits die Auswahl eines Planerteams für die weiteren Projektierungs- und Realisierungsphasen.



SITUATION

- 3
Betreutes Wohnen
Betreute Wohngruppe Martinshof
für Menschen mit psychischer Beeinträchtigung
- 4
Betreutes Wohnen
Geschützte Wohngruppe Martinsegg
für Menschen mit Demenz
- 5
Betreutes Wohnen
Pflegewohngruppe Martinspark
mit Kurzzeitpflegeabteilung
- 7
Betreutes Wohnen
Büro Betreutes Wohnen
- 8
Betreutes Wohnen
Geschützte Wohngruppe Martinsblick
für Menschen mit Demenz
- 9
Pflegeheim St. Martin
Café, Küche, Wäscherei, Verwaltung, Kapelle, Fusspflege, Coiffure
- K
Klostergarten
für kleine Spaziergänge durch gepflegte Gärten
- T
Tierpark
mit verschiedenen Kleintieren

Abbildung 1: Luftbild der Anlage Alters-Zentrum St. Martin mit deren Bauten und Aussenanlagen

Verfahren

Veranstalterin

Das AltersZentrum St. Martin, eine Institution der Stadt Sursee, veranstaltete ein einstufiges Wettbewerbsverfahren mit vorgeschalteter Präqualifikation (selektiver Projektwettbewerb) zur Erlangung eines Projekts für den Ersatzneubau des Hauptgebäudes.

Verfahrensart und Ablauf

Der Projektwettbewerb wurde im selektiven Verfahren mit vorgängiger Präqualifikation ausgeschrieben. Das Verfahren unterstand dem öffentlichen Beschaffungswesen und dem GATT/WTO-Übereinkommen über das öffentliche Beschaffungswesen, der interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöB: BR 803.510), dem Gesetz über die öffentlichen Beschaffungen des Kantons Luzern (öBG Nr. 733) sowie der dazugehörenden Verordnung (öBV Nr. 734). Es galt die Ordnung SIA 142, Ausgabe 2009, subsidiär zu den Bestimmungen über das öffentliche Beschaffungswesen.

Verfahrensziel

Ziel des Verfahrens war die Selektion eines Siegerprojekts und die Auswahl eines geeigneten Planerteams, welches die gestellte Aufgabe mit hoher architektonischer, bautechnischer und betrieblicher Qualität unter Einhaltung der wirtschaftlichen und terminlichen Aspekte durchführen wird.

Preisgericht

Für die Begleitung und Beurteilung der Präqualifikation sowie des Projektwettbewerbs setzte die Veranstalterin das folgende Preisgericht ein:

Sachpreisgericht (stimmberechtigte Mitglieder)

- Jolanda Achermann Sen,
Sozialvorsteherin/Vizepräsidentin Stadtrat Sursee (Vorsitz)
- Marius Pfulg, Geschäftsleiter AZ St. Martin Sursee
- Heidi Stampfli, Leiterin Hotellerie AZ St. Martin Sursee (Ersatz)

Fachpreisgericht (stimmberechtigte Mitglieder)

- Marco Graber, dipl. Arch. ETH BSA SIA
- Sabina Hubacher, dipl. Architektin ETH BSA
- Silva Ruoss, dipl. Arch. ETH SWB,
Mitglied der Stadtbaukommission Sursee (Ersatz)
- Markus Bieri, Landschaftsarchitekt HTL BSLA SIA,
Mitglied der Stadtbaukommission Sursee

Expertinnen und Experten (nicht stimmberechtigte Mitglieder)

- Hans Schmid, Bereichsleiter Bau und Unterhalt Stadt Sursee
 - Markus Hofmann, Bereichsleiter Planung und Bauberatung Stadt Sursee
 - Andrea Schell, Leiterin Finanzen Personal AZ St. Martin Sursee
 - Cornelia Willi, Leiterin Pflege Betreuung AZ St. Martin Sursee
 - Markus Portmann, Experte Nachhaltigkeit und Energie e4plus AG
 - Markus Strobel, Experte Lärm SINUS AG
-

- Konrad Kissling, Experte Baukosten Metron Architektur AG
- Sandra Remund, Expertin Wohnen und Leben im Alter Pro Senectute Kanton Luzern
- Ernst Widmer, Bauherrenberater WELCOME Immobilien AG
- Marcus Casutt, Gebietsdenkmalpfleger Kanton Luzern
- Marc Truttmann, Experte Brandschutz protec-plan GmbH
- Alois Schälin, Experte Brandschutz AFC AG

Verfahrensbegleitung und -sekretariat

Die fachliche Vorbereitung, Organisation und Begleitung des Verfahrens sowie die Durchführung der Vorprüfung erfolgte durch die Metron Raumentwicklung AG, Brugg, unter Beizug der Expertinnen und Experten.

Teilnahmeberechtigung

Im Rahmen einer öffentlich ausgeschriebenen Präqualifikation konnten sich interessierte Planungsteams für die Teilnahme am Projektwettbewerb bewerben. Die Teilnahme am Wettbewerbsverfahren stand allen Planerteams in der geforderten Zusammensetzung mit Wohn- oder Geschäftssitz sämtlicher Teammitglieder in der Schweiz oder in einem Vertragsstaat des revidierten Übereinkommens über das öffentliche Beschaffungswesen, soweit dieser Staat Gegenrecht gewährt, offen. Die Zusammensetzung der Planungsteams hatte zwingend aus Fachleuten der Bereiche Architektur und Landschaftsarchitektur zu bestehen.

Teilnehmende Teams

Folgende zwölf Teams wurden vom Preisgericht im Rahmen der Präqualifikation ausgewählt und haben am Projektwettbewerb teilgenommen (in alphabetischer Reihenfolge):

- Architektur Studio Roth, Zürich
mit Berchtold.Lenzin Landschaftsarchitektur, Zürich
- atelier WW Architekten SIA AG, Zürich
mit Cadrage Landschaftsarchitekten GmbH, Zürich
- Bob Gysin + Partner AG, Zürich
mit Albiez de Tomasi Landschaftsarchitekten GmbH, Zürich
- ARGE Büro Konstrukt Architekten ETH SIA BSA, Luzern/TGS Bauökonomien AG, Luzern
mit Appert Zwahlen Partner AG Landschaftsarchitekten BSLA, Cham
- Büro Krucker Architekten AG ETH BSA, Zürich
mit Krebs und Herde GmbH Landschaftsarchitekten BSLA, Winterthur
- ARGE Clea Gross Architekten GmbH, Zürich/Frank Zierau Architekt, Zürich
mit Heinzer GmbH Landschaftsarchitekten BSLA, Einsiedeln
- Darlington Meier Architekten AG, Zürich
mit Lorenz Eugster Landschaftsarchitektur und Städtebau GmbH, Zürich
- Fiechter & Salzmann Architekten GmbH, Zürich
mit Andreas Geser Landschaftsarchitekten, Zürich
- Liechti Graf Zumsteg Architekten ETH SIA BSA AG, Brugg
mit David Bosshard Landschaftsarchitekten AG, Bern
- MSA Meletta Strebel Architekten AG, Luzern
mit SKK Landschaftsarchitekten AG, Wettingen

Nachwuchsbüros:

- ahaa GmbH, Luzern
mit Weber + Brönnimann Landschaftsarchitekten AG, Bern
- Huber Waser Mühlebach Architektur ETH SIA BSA GmbH, Luzern
mit Blau und Gelb Landschaftsarchitekten, Rapperswil

Preissumme

Es stand eine Gesamtpreissumme von 178'000.- CHF (exkl. MwSt.) für Preise, Ankäufe und Entschädigungen zur Verfügung. Die Verteilung des Preisgeldes lag im Ermessen des Preisgerichts. Jedes teilnehmende Team wurde mit 8'000.- CHF (exkl. MwSt.) entschädigt. Es wurden sechs Preise vergeben. Die Gesamtpreissumme wurde vollständig ausgerichtet.

Weiterbearbeitung

Die Auftraggeberschaft beabsichtigt, entsprechend dem Resultat der Beurteilung und der Empfehlungen des Preisgerichts die Verfassenden des vom Preisgericht zur Ausführung empfohlenen Projekts mit der Weiterbearbeitung zu beauftragen.

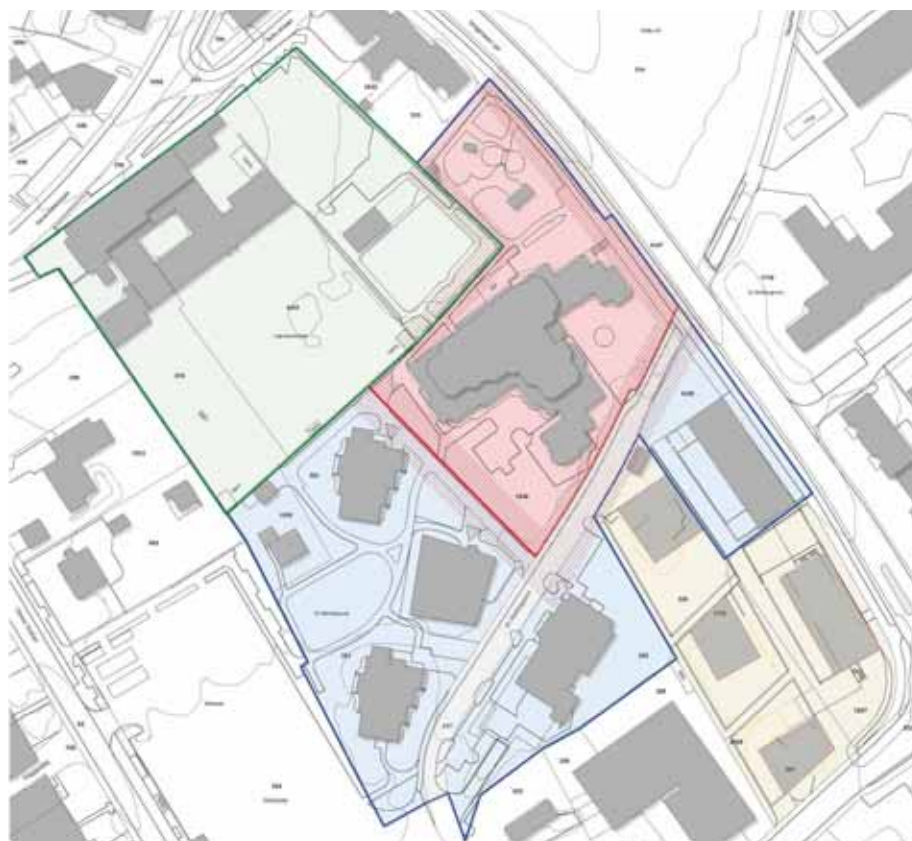


Aufgabenstellung

Lage und Perimeter

Der Planungsperimeter liegt in unmittelbarer Nähe zum denkmalgeschützten Kapuzinerkloster Sursee. Der Klostergarten wird vielfältig genutzt und bietet auch dem benachbarten AltersZentrum eine wertvolle Erholungszone. Die Perimetergrenze des Areals AZ St. Martin verläuft im Nord-Osten entlang der Kantonsstrasse Ringstrasse-Ost und im Osten entlang der Gemeindestrasse St. Martinsgrund. Im Süden grenzt das Areal an die Parkfläche des Marktplatzes und westlich an die geschützte Klosteranlage mit der gut erhaltenen Klostermauer.

Die Parzellen des AltersZentrum St. Martin liegen in der Zone für öffentliche Zwecke. Die Parzelle Nr. 1246, auf welcher das heutige Hauptgebäude (St. Martinsgrund 9) mit dem Pflegeheim steht, soll auch zukünftig für den Ersatzneubau zur Verfügung stehen. Die Parzellenfläche weist eine Grösse von 6'428 m² auf. Der Betrachtungsperimeter umfasste die Parzellen des AZ St. Martin mit seinen Bauten St. Martingrund 3, 5, 7 und 8 mit Betreutem Wohnen und dem Gebäude der Korporation AZ St. Martingrund 4 – ebenfalls für Betreutes Wohnen genutzt, sowie das Wohnhaus am St. Martinsgrund 1.



rote Fläche

Projektperimeter Neubau und Aussenanlage

gelbe Fläche

Gestaltungsplan «Münsterstrasse-Vorstadt»

orange Fläche

Gestaltungsplan «Münsterstrasse Nord»

grüne Fläche

Anlage Kapuzinerkloster Sursee

blaue Fläche

Betrachtungsperimeter

Abbildung 2: Situationsplan mit Perimeter

Übergeordnete Zielsetzung

Ziel des Verfahrens war die Erlangung eines gesamtheitlichen Lösungsvorschlags, der sowohl die Nutzerbedürfnisse der Bewohnerinnen und Bewohner als auch der Angestellten optimal erfüllt, architektonisch und in Bezug auf Wohnlichkeit und den Freiraum eine hohe Qualität aufweist, sowie eine gute Wirtschaftlichkeit erreicht.

Das neue AltersZentrum soll im Sinne des neuen Wohn- und Pflegemodells 2030 entwickelt werden. Der Ersatzneubau bildet die soziale Drehscheibe des Areals AltersZentrum St. Martin. Der Fokus bei der Umsetzung des Raumprogramms war auf ein offenes und belebtes Erdgeschoss und auf Pflegewohn-geschosse mit viel Wohnqualität zu legen, welche sich am Wohnungsbau orientieren. Eine gute Einbindung ins Quartier und die Umsetzung eines Freiraumkonzepts unter Berücksichtigung verschiedener Nutzergruppen im Sinne der soziodemografischen Durchmischung bildete dabei die übergeordnete Zielsetzung. Es sollten Menschen aus dem Quartier und dem Zentrum angezogen und die Begegnung von Jung und Alt sowie Bewohnenden und Besuchenden gefördert werden.

Städtebau

Die städtebauliche Setzung des Ersatzneubaus AltersZentrum St. Martin sowie die Einbindung in den geschichtsträchtigen Ort hatte in der Beurteilung der Projekte hohe Priorität. Die Lage an der Kantonsstrasse (Lärmschutz) sowie die unmittelbare Nähe zum Kloster und dessen hoher Schutzstatus bildeten dabei grosse Herausforderungen. Die Projektierung des Neubaus erforderte einen sensiblen Umgang mit seiner unmittelbaren Umgebung, sowohl in der Ausformulierung des Neubaus des AltersZentrum als auch im Aussenraum. Es wurde ein Projektvorschlag erwartet, der in der Massstäblichkeit, in der Ausrichtung und im Ausdruck auf das Kloster reagiert. Vorabsprachen mit der Stadtbaukommission der Stadt Sursee haben gezeigt, dass ein adäquater Eingriff nur mit einem städtebaulich differenzierten Volumen erfolgen kann und es der Massstäblichkeit sowie der Feingliederigkeit ein besonderes Augenmerk zu schenken galt.

Freiraum

Die Umgebung des Neubaus war sensibel und mit Augenmerk für die Aufenthaltsqualitäten zu gestalten. Dabei waren die Freiflächen als zusammenhängender, grosszügiger und ökologischer Grünraum mit vielfältigen Nutzungen auszubilden. Für die Bewohnerinnen und Bewohner wie auch für die Besucherinnen und Besucher des AltersZentrum St. Martin bilden die Aussenräume mit unterschiedlichen Aufenthaltsqualitäten ein Anziehungspunkt. Diesem Umstand war Rechnung zu tragen, indem bei der Projektierung eine nutzergerechte Gestaltung, ein hoher Grünanteil und eine gute Durchwegung im Vordergrund stehen sollte. Die Wege durch das Areal sollten eine attraktive Fusswegerschliessung und die Erdgeschosse mit den öffentlichen Nutzungen sich stimmig an den Freiraum anbinden. Eine mögliche Einbindung bzw. Verflechtung mit dem Klostergarten war zu berücksichtigen.

AltersZentrum als Betrieb

Bezüglich der betrieblichen Zielsetzung und Vorgaben bildete ein Betriebskonzept die Grundlage. Im Sinne des neuen Wohn- und Pflegemodells 2030 verstehen sich künftige Institutionen nicht mehr als grosse Spitalbauten, sondern als wohnlich gestaltete Ensembles aus verschiedenen Wohnvarianten. Die Gesamtsituation St. Martin soll künftig die Rolle als überschaubares «Gesundheitszentrum» oder «Kompetenzzentrum Alter» wahrnehmen.

Nutzungskonzept und Raumprogramm

Das Raumprogramm für den Ersatzneubau umfasste 80 Pflegebetten, die auf 8 Wohngruppen à 10 Betten aufgeteilt sind. Neben den Wohngruppen beinhaltete das Raumprogramm eine Vielzahl an halböffentlichen Bereichen – Produktionsküche und Restaurant, Räume für Anlässe und Kurse, Räume für Dienstleistungen, Büroräume für die Verwaltung, Therapie- und Personalbereich, Raum der Stille sowie eine Wäscherei. Jeweils zwei Wohngruppen umfassen eine Betriebseinheit, sie befinden sich auf demselben Geschoss und können zu einer Einheit zusammengeschaltet werden.

Das Pflegewohnhaus war in erster Linie als ein Wohnhaus zu planen. Sowohl in der Erscheinung wie auch betreffend Raumstruktur und Innenraumgestaltung sollte das Gebäude Geborgenheit und das Gefühl von einem Zuhause vermitteln. Die Wohnstuben und die Esszimmer/Wohnküchen waren in möglichst offenen Raumstrukturen anzubieten. Lange und dunkle Korridore zur Erschliessung der Zimmer waren zu vermeiden.

Wirtschaftlichkeit

Der Wirtschaftlichkeit des Projekts bezüglich Investitions-, Unterhalts- und Betriebskosten kam grosse Bedeutung zu. Gefordert war eine hohe Wirtschaftlichkeit über den gesamten Lebenszyklus des Gebäudes. Die Entwürfe sollten mit einer einfachen Grundkonzeption, einfachen Konstruktionen und hochwertigen Materialien ein Bauwerk gewährleisten, das in Erstellung, Betrieb und Unterhalt sowohl preiswert als auch effizient ist. Durch eine hohe Flächeneffizienz, einfache Tragstrukturen und durchgehende vertikale Medienerschliessungen werden tiefe Erstellungs- und Betriebskosten erwartet.

Energie und Umwelt

Die Stadt Sursee ist Energiestadt. In ihrem Leitbild Energie, welches der Stadtrat am 23. September 2020 verabschiedet hat, verlangt die Stadt Sursee im Energiebereich die Einhaltung des aktuellen Gebäudestandards von Energie Schweiz für Gemeinden (Gebäudestandard 2019.1). Die Wärme- und Kälteversorgung erfolgt über den Wärmeverbund. Das Gebäude hat sich – in der Jahresbilanz – so weit wie möglich selbst mit elektrischer Energie zu versorgen. Im Projektwettbewerb galt es bereits in einer frühen Projektierungsphase die Weichen für ein nachhaltiges Gebäude zu stellen.

Bei der Gestaltung der Aussenräume sollten die Anforderungen an die Förderung der Biodiversität im Siedlungsraum und an eine hitzeangepasste Freiraumgestaltung berücksichtigt werden.

Beurteilung und Empfehlung

Die Jurierung des Wettbewerbes fand am Freitag, dem 12. Mai, Dienstag, dem 23. Mai und am Dienstag, dem 21. November 2023 in Sursee statt. Das Sach- und Fachgericht war während der drei Jurierungstage beschlussfähig. Am dritten Jurierungstag war Markus Bieri krankheitsbedingt entschuldigt und Silva Ruoss nahm seinen Platz als stimmberechtigtes Mitglied des Preisgerichts ein. Die Fristen für die Abgaben der Projekte waren im Wettbewerbsprogramm definiert: Für Pläne und Unterlagen galt der 14. April 2023, für die Modelle der 21. April 2023, in der Bereinigungsstufe für Pläne und Unterlagen der 27. Oktober 2023 und für die Modelle der 10. November 2023.

Vorprüfung

Sämtliche eingereichten Projekte wurden einer formellen und materiellen Vorprüfung unterzogen. Diese erfolgte unter Federführung der Metron Raumentwicklung AG. Die Ergebnisse wurden in nicht wertenden Berichten festgehalten und dem Preisgericht zu Beginn der Jurierungstage abgegeben.

Formelle Vorprüfung und Zulassung zur Beurteilung

Alle zwölf abgegebenen Projekte wurden fristgerecht und unter Einhaltung der Anonymität bei der Abgabestelle eingereicht. Ebenso wurden die Vorgaben bezüglich einzureichender Unterlagen eingehalten. Das Preisgericht beschloss einstimmig, sämtliche zwölf eingereichte Projekte zur Beurteilung zuzulassen.

Materielle Vorprüfung

Die Projekte wurden im Hinblick auf die im Programm sowie in der Fragenbeantwortung formulierten Rahmenbedingungen und Anforderungen geprüft. In der ersten Prüfrunde wurden die Anforderungen in den übergeordneten Themenfeldern geprüft: Einhaltung von Perimeter und bau- und planungsrechtlichen Bestimmungen wie Lärmschutz, Situierung im denkmalgeschützten Umfeld, Vorgaben zu Raumprogramm und Raumgrössen, räumlichen Abhängigkeiten und Betriebsabläufen, Erschliessung und Freiraum. Die Prüfung der spezifischen Anforderungen bezüglich Brandschutz, Ökologie, Nutzungskonzept sowie Erstellungskosten und Wirtschaftlichkeit erfolgte durch die jeweiligen Expertinnen und Experten im Rahmen der vertieften Vorprüfung für die Projekte der engeren Wahl. Die projektspezifischen Abweichungen gegenüber den Vorgaben wurden im Vorprüfungsbericht aufgezeigt und durch die Metron Raumentwicklung AG und die Experten am ersten und zweiten Jurierungstag erläutert.

Beurteilungskriterien

Die Beurteilung der Projekte erfolgte gemäss den im Programm formulierten Beurteilungskriterien:

- Städtebau, Siedlung und Aussenraum
 - Architektonisches Konzept
 - Funktionalität
 - Material, Konstruktion und Farbe
 - Wirtschaftlichkeit
 - Umwelt und Energie
-

Informationsrundgang

Zu Beginn des ersten Jurierungstages hatten die Mitglieder des Preisgerichts Zeit, sich in einem individuellen Rundgang in die Projekte einzulesen. Der anschliessende Informationsrundgang wurde im Plenum durchgeführt. Dabei stellte das Fachpreisgericht die ihnen zugeteilten Projektvorschläge nacheinander wertungsfrei vor, anschliessend wurden Verständnisfragen innerhalb des Preisgerichts geklärt.

Erster Beurteilungsrundgang

Im ersten Beurteilungsrundgang wurden für jedes Projekt zunächst die Ergebnisse der Vorprüfung bezüglich Einhaltung planerischer Rahmenbedingungen und übergeordneter Anforderungen vorgestellt. Insbesondere wurden die ergänzenden Vorprüfungsergebnisse der Experten aus dem Bereich Lärmschutz und Denkmalpflege einbezogen. Anschliessend wurden die Projekte bezüglich der Kriterien Städtebau, Aussenraum und architektonisches Konzept intensiv diskutiert und bewertet. Das Preisgericht beschloss, folgende Projekte im Rahmen des ersten Rundgangs aufgrund der im Vergleich zu den anderen Projekten geringeren Qualität in Bezug auf die städtebauliche Einordnung, die architektonische Qualität und die betrieblichen Abläufe auszuscheiden:

- BINGO
- come together
- VIOLA

Zweiter Beurteilungsrundgang

Im zweiten Beurteilungsrundgang wurden die verbliebenen Projekte erneut vertieft diskutiert und im Quervergleich beurteilt. Es wurden deutlich höhere Qualitäten im Vergleich zu den im ersten Rundgang ausgeschiedenen Projekten festgestellt, jedoch auch bedeutende Mängel hinsichtlich des städtebaulichen und architektonischen Gesamtkonzepts sowie betriebliche Schwierigkeiten. Vier Projekte, welche bezüglich der vorgeannten Kriterien deutlich geringere Qualitäten aufwiesen, wurden im zweiten Beurteilungsrundgang durch das Preisgericht einstimmig ausgeschieden:

- KIEBITZ
- MAUERSEGLER
- yukimi
- WEG + PLATZ

Kontrollrundgang

Zum Schluss des ersten Jurierungstages überprüfte das Preisgericht die getroffenen Entscheidungen. Es wurden alle Projekte noch einmal kurz durchgegangen und die Entscheide aus dem ersten und zweiten Beurteilungsrundgang wurden bestätigt. Das Preisgericht entschied, die folgenden fünf Projekte für den zweiten Jurierungstag vertiefter vorprüfen zu lassen:

- CIVITAS
- Karlsson
- LOTUS
- Mr. Blue Sky
- ORIZURU

Rekapitulation und Bestätigungsrundgang

Am Anfang des zweiten Jurierungstages traf sich das Preisgericht, um die Projekte der engeren Wahl zu besprechen. Die vom Fachpreisgericht erstellten Entwürfe der Projektbeschreibungen wurden vor den Projekten vorgelesen und von den weiteren Mitgliedern des Preisgerichts ergänzt und kommentiert. Ebenso wurden die Resultate der vertieften Vorprüfung vorgestellt. Diese beinhaltete die Prüfung der Erfüllung der brandschutztechnischen Anforderungen, der betrieblichen Abläufe, der Nachhaltigkeit sowie die Prüfung der detaillierten Flächenkennwerte und der Kostengrobschätzung.

Im Rahmen des Rekapitulationsrundgangs wurde die Qualität des Projekts WEG + PLATZ im Quervergleich mit den übrigen im zweiten Beurteilungsrundgang ausgeschiedenen Projekten höher gewertet und das Preisgericht entscheidet einstimmig, das Projekt WEG + PLATZ in den dritten Rundgang (Projekte der engeren Wahl) aufzunehmen.

Dritter Beurteilungsrundgang

Die sechs Projekte der engeren Wahl wurden noch einmal intensiv diskutiert, auf die Erfüllung der gesetzten Ziele und Bewertungskriterien hin geprüft und miteinander verglichen.

Zwei Projekte wiesen deutlich höhere Qualitäten auf als die vier weiteren Projekte. Diese beiden Projekte Karlsson und ORIZURU wurden einander daraufhin gegenübergestellt und in allen Punkten verglichen. Es zeigte sich, dass keines der Projekte eine vollumfänglich den Erwartungen entsprechende Lösung zur gestellten Aufgabe hinsichtlich Städtebau, Planungsrecht und Funktion aufzeigt. Explizit waren dies der Umgang mit dem denkmalgeschützten Umfeld und die Lage in der Gesamtanlage, die Massnahmen für den erforderlichen Lärmschutz und die betrieblichen Abläufe im publikumsorientierten Erdgeschoss sowie in den Wohngruppen. Im dritten Beurteilungsrundgang wählte das Preisgericht die zwei Projekte aus, die unterschiedliche Qualitäten und Defizite aufweisen, aber über die nötigen Potenziale verfügen, in einer Weiterentwicklung allen Anforderungen zu genügen. Das Preisgericht entschied einstimmig, von der Option einer Bereinigungsstufe Gebrauch zu machen.

Folgende Projekte wurden zu einer anonymen und entschädigten Bereinigungsstufe eingeladen:

- Karlsson
- ORIZURU

Bereinigungsstufe

Es wurden zwei Verfasserteams zu einer anonymen und separat entschädigten Bereinigungsstufe eingeladen, um unter Berücksichtigung der in den Projektbeschreibungen formulierten Kritik bzw. gemäss den entsprechenden projektspezifischen Empfehlungen ihre Projekte zu überarbeiten.

Die beiden Teams der Projekte Karlsson und ORIZURU erhielten über eine Drittstelle eine Rückmeldung mit allgemeinen und individuellen Empfehlungen zur Weiterbearbeitung. Es wurde eine zusätzliche Vergütung von 40'000 CHF (exkl. MwSt) pro Team vorgesehen. Die übrigen Teams erhielten über die Drittstelle die Information, dass eine Bereinigungsstufe stattfindet, sie aber nicht für diese Stufe ausgewählt waren.

Dritter Jurierungstag/Bereinigungsstufe

Die Jurierung der Bereinigungsstufe fand am Dienstag, den 21. November 2023, in Sursee statt. Die Fristen für die Abgaben der Projekte waren im Wettbewerbsprogramm definiert: Für die bereinigten Wettbewerbsbeiträge galt der 27. Oktober 2023, für das bereinigte Modell der 10. November 2023.

Beide Projekte wurden fristgerecht und unter Einhaltung der Anonymität bei der Abgabestelle eingereicht. Ebenso wurden die Vorgaben bezüglich einzureichender Unterlagen eingehalten. Beide Projekte wurden zur Beurteilung zugelassen.

Wiederum hatte das Preisgericht Zeit, sich in die Projekte einzulesen. Die überarbeiteten Projekte wurden anschliessend durch das Fachpreisgericht im Plenum vorgestellt. Die Experten Brandschutz, Wohnen im Alter, Gebäudetechnik, Nachhaltigkeit und Wirtschaftlichkeit stellten ihre vertieften Vorprüfungsergebnisse dem Preisgericht vor.

Zu Beginn des dritten Jurierungstages diskutierte das Preisgericht die zwei überarbeiteten Projekte vergleichend. Dabei wurde auch der Umgang mit den vom Preisgericht formulierten Empfehlungen für die Bereinigungsstufe gewichtet. Die zwei Projekte weisen grosse Unterschiede in ihrer volumetrischen Setzung und in ihren Bezügen zur Umgebung auf. Auch in der Interpretation der Nutzerbedürfnisse, der Orientierung und Erschliessung und der inneren die Raumabfolge sowie der baulichen Strukturen unterscheiden sich die Projekte konzeptionell stark. Die intensive Diskussion und Abwägung dieser Aspekte bildete die Grundlage für den Entscheid des Preisgerichts: Die Mitglieder des Preisgerichts wählten einstimmig das Projekt Karlsson zum Siegerprojekt.

Das Preisgericht war sich einig, dass das Projekt Karlsson insgesamt die höchste Qualität sowohl im städtebaulichen und architektonischem Gesamtkonzept als auch hinsichtlich Funktionalität und Nutzungsvorstellungen verspricht.

Festlegung Rangierung/Preisverteilung

Das Preisgericht entschied sich, alle zwölf Beiträge mit einer Entschädigung von CHF 8'000.- (exkl. MwSt.) zu würdigen, und beschloss darüber hinaus einstimmig folgende Rangierung und Preisverteilung:

1. Rang Karlsson	CHF 20'000
2. Rang ORIZURU	CHF 18'000
3. Rang WEG & PLATZ	CHF 14'000
4. Rang CIVITAS	CHF 12'000
5. Rang Mr. Blue Sky	CHF 10'000
6. Rang Lotus	CHF 8'000

Die Preissummen und die Festentschädigungen verstehen sich exklusive Mehrwertsteuer.

Auflösen der Anonymität

Unter Anwesenheit des gesamten Preisgerichts wurden die Verfassercouverts geöffnet und die Anonymität der Wettbewerbsbeiträge aufgehoben. Die Zuweisung der Kennwörter zu den Projektverfassenden ist dokumentiert.

Entscheid und Empfehlung

Das Preisgericht empfiehlt das Projekt Karlsson zur Weiterbearbeitung und Ausführung.



Würdigung und Dank

Die Auftraggeberin und das Preisgericht danken allen Beteiligten herzlich für die geleistete Arbeit und für das grosse Engagement.

Die Projektbeiträge haben vertiefte Diskussionen und Erkenntnisse über die zukünftige räumliche Entwicklung der Gesamtanlage des AltersZentrums St. Martin und im speziellen des geplanten Neubaus ermöglicht. Die Bedürfnisse bezüglich des Lebensumfeldes der Bewohnerinnen und Bewohner, der betrieblichen Abläufe für die Mitarbeitenden und die Erwartung an den von der Öffentlichkeit genutzten Raum der Stadt Sursee konnten weiter geschärft werden. Die Auseinandersetzung im Rahmen der Wettbewerbsjurierung führte zur Bekräftigung der Erwartungen und wichtigen Erkenntnissen für die weitere Planung. Der Abschluss des Wettbewerbs ist ein wichtiger Meilenstein in der Entwicklung des AltersZentrums St. Martin und bestätigt das AltersZentrum und die Stadt Sursee in ihrer gewählten Strategie.

Alle zwölf ausgewählten Teams sind auf unterschiedliche Weise mit den Herausforderungen umgegangen, und das Preisgericht begrüsst die Vielfalt der eingereichten Beiträge. Es zeigt sich dabei aber auch, wie anspruchsvoll und teilweise einschränkend die Rahmenbedingungen und Anforderungen waren. Die Auftraggeberin und das Preisgericht sind sich der Komplexität der gestellten Aufgabe bewusst und würdigen die Tiefe und Sorgfalt der eingereichten Arbeiten. Die anspruchsvollen planungsrechtlichen Rahmenbedingungen, insbesondere der Lärmschutz, die schützenswerte historische Umgebung des Klosters mit dem Garten, das Gegenüber der unattraktiven Ringstrasse, die hohen Ansprüche an den Aussenraum und die Zugänglichkeit für Besuchende wie Bewohnende, die Erwartungen an die Raumqualitäten der unmittelbaren Wohnumgebung der Bewohnerinnen und Bewohner wie auch betriebliche Abläufe und Gegebenheiten mussten berücksichtigt und in ein stimmiges Projekt auf selbstverständliche Weise integriert werden.

Die Auftraggeberin und das Preisgericht freuen sich umso mehr, mit dem Vorschlag des Teams Liechti Graf Zumsteg Architekten ETH SIA BSA AG und David Bosshard Landschaftsarchitekten AG ein hervorragendes Projekt empfehlen zu können, das die diversen Herausforderungen auf überzeugende und vielversprechende Weise löst.



Rangierte Projekte

Karlsson (Bereinigungsstufe)

1. Rang / 1. Preis



Architektur

Liechti Graf Zumsteg
Architekten ETH SIA BSA
AG, Brugg

Ting Chen
Walter Gloor
Andreas Graf
Caroline Kagerbauer
Peggy Liechti

Landschaftsarchitektur

David Bosshard Land-
schaftsarchitekten AG,
Bern

David Bosshard
Roman Kubisch

Visualisierung

indievisual AG, Zürich

Christian Büttler

Das Projekt wurde unter Aufnahme sämtlicher Kritikpunkte umfassend überarbeitet. Sein Volumen wurde kompakter, was die Einordnung des Neubaus in die strassenbegleitende Bebauung entlang der Ringstrasse präzisiert und gleichzeitig im südwestlichen Teil des Areals die Klostergärten mit der neu geschaffenen Freifläche zu einem zusammenhängenden Grünraum verbindet. Damit erhält das Klosterareal einen grösstmöglichen Wirkungsraum und die Institution St. Martin einen Park, der von der Ausstrahlung des Klosterareals profitiert und als öffentlicher Grünraum die Identität der Institution prägen wird. Alle, die dort leben und arbeiten, werden davon profitieren. Im Nordwesten entsteht ein gut nutzbarer Garten und im Nordosten ein angemessen proportionierter Hof, der als Vorfahrt und für die Anlieferung dient.

Das grösste Problem des ursprünglichen Wettbewerbsprojekts lag in der Organisation des Wohngeschosses. Ganz nahe an der geübten Kritik wurde dieses komplett überarbeitet, ohne dabei die originelle Konzeption der Nutzungsmischung auf jedem Geschoss sowie die Verschiedenartigkeit der beiden Wohngruppen aufzugeben. Auch die abgelegenen Zimmergruppen sind nun integriert und bilden zusammen mit gemeinschaftlichen Nischen unterschiedliche Adressen, was den Bewohnern und Bewohnerinnen hilft, sich gut orientieren zu können und – fast noch wichtiger – individuelle Identifikation in einem kleineren Raumgefüge zu finden. Besonders gelungen ist der Zugang. Von der gemeinsamen Halle aus werden beide Wohngruppen über ein Entrée betreten, von dem aus sich die Raumorganisation der Wohnung sofort erschliesst. Die Halle selber ist noch weiterzuentwickeln, da sie als Teil des Fluchtwegs nur sehr beschränkt ausgestattet und möbliert werden kann.

Das Stationszimmer liegt perfekt in der Mitte aller Nutzungen, allerdings ist es als Dreh- und Angelpunkt etwas zu knapp dimensioniert.

Kritischer beurteilt werden die Zimmer selber. Sie sind zwar alle gleichwertig ausgerichtet und besonnt und verfügen über gut möblierbare Proportionen und eine so einfache wie attraktive Fassadengestaltung. Der langgezogene Vorbereich allerdings verbraucht relativ viel der knappen Quadratmeter und bietet wenig Nutzungsmöglichkeiten.

Das Erdgeschoss ist übersichtlich organisiert und spielt räumlich sehr schön mit dem vorgelagerten Park zusammen. Es bietet sowohl im Innen- wie im Aussenraum viele Möglichkeiten der informellen Begegnung, des gemeinschaftlichen Aufenthalts, aber auch einfach der Beobachtung. Der rückwärtige Zugang von Osten her ist etwas gar pragmatisch ausgefallen und der Empfang in der vorgeschlagenen Form zu exponiert. Der Raum der Stille liegt etwas abgelegen in der Nordecke. Der Zugang dazu ist aber als «Weg entlang der Klostermauer» stimmig und gross genug, um durch eine eigene Nutzung angereichert zu werden (Bibliothek, Spieltische, Computerarbeitsplätze etc).

Hinsichtlich Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit hat sich der Vorschlag nicht wesentlich verändert, er schneidet immer noch gut ab. Ein genauer Nachweis der haustechnischen Steigstränge wird allerdings vermisst und die Aussagen zu Energie und Haustechnik sind noch sehr summarisch. Der Fensteranteil liegt mit 37 Prozent in einem vernünftigen Bereich. Bezüglich des Lärmschutzes ist das Projekt bewilligungsfähig. Das Fluchtwegkonzept funktioniert. Hinsichtlich Investitionskosten ist das vorgeschlagene statische Konzept eher aufwändig, allerdings wird der Vorschlag, der auf eine grosse Flexibilität für zukünftige Gebäudeanpassungen setzt, sehr begrüsst. Ein Kostentreiber ist das über den Erdgeschoss-Grundriss hinausreichende Untergeschoss, insbesondere deshalb, weil dies ausgerechnet mit dem Schutzraum geschieht.



Linke Seite:
Modellfoto

Rechte Seite:
Situationsplan

Der architektonische Ausdruck lebt von der Verwebung unterschiedlich stark hervortretender Lisenen und Bänder, die der Fassade Tiefe geben. Aber auch von der regelmässigen Befensterung, die die lebendige Volumetrie beruhigt.

Das Projekt überzeugt die ganze Jury sowie die beigezogenen Experten durch seine ordnende städtebauliche Setzung, seinen einfachen Aufbau und seine konzeptionelle und räumliche Klarheit. Das feine, lediglich fünfgeschossige Volumen gliedert sich auf selbstverständliche Art und Weise in den komplexen Kontext ein.

Mit dem Park, der eine klare Zentrierung der Institution St. Martin ermöglicht, entsteht ein atmosphärisch starker Ort, der einen Mehrwert und Anziehungspunkt für das ganze Umfeld schafft und damit das Alterszentrum noch mehr ins Alltagsgeschehen von Sursee einbindet.

Empfehlungen für die Weiterbearbeitung

- Bei der Weiterplanung ist zu prüfen, ob das Untergeschosses nicht innerhalb des Gebäudeperimeters untergebracht werden kann.
- Der ostseitige Zugang zum Erdgeschoss ist aufzuwerten.
- Der Empfang benötigt einen geschützten und ruhigen Arbeitsbereich.
- Die Geschosshallen sind hinsichtlich ihrer Nutzbarkeit, evtl. auch ihrer Raumgrösse, weiter zu schärfen.
- Der Zugangsbereich der Zimmer ist qualitativ weiterzuentwickeln, gegebenenfalls unter Ausbildung einer gangseitigen Nische.
- Überprüfung und Präzisierung der Lage und Ausrichtung der Stationszimmer hinsichtlich Integration Medikamentenraum (uneinsichtiger Bereich) wie auch Brandschutz (Mass an Öffenbarkeit).
- Die durch den Einsatz von Stützen und nicht tragenden Wänden erreichte langfristige bauliche Flexibilität wird sehr geschätzt. Einzelne Stellen, insbesondere im Erdgeschoss, sind in ihrer räumlichen und statischen Position und im Hinblick auf ihre Wirtschaftlichkeit zu überprüfen.





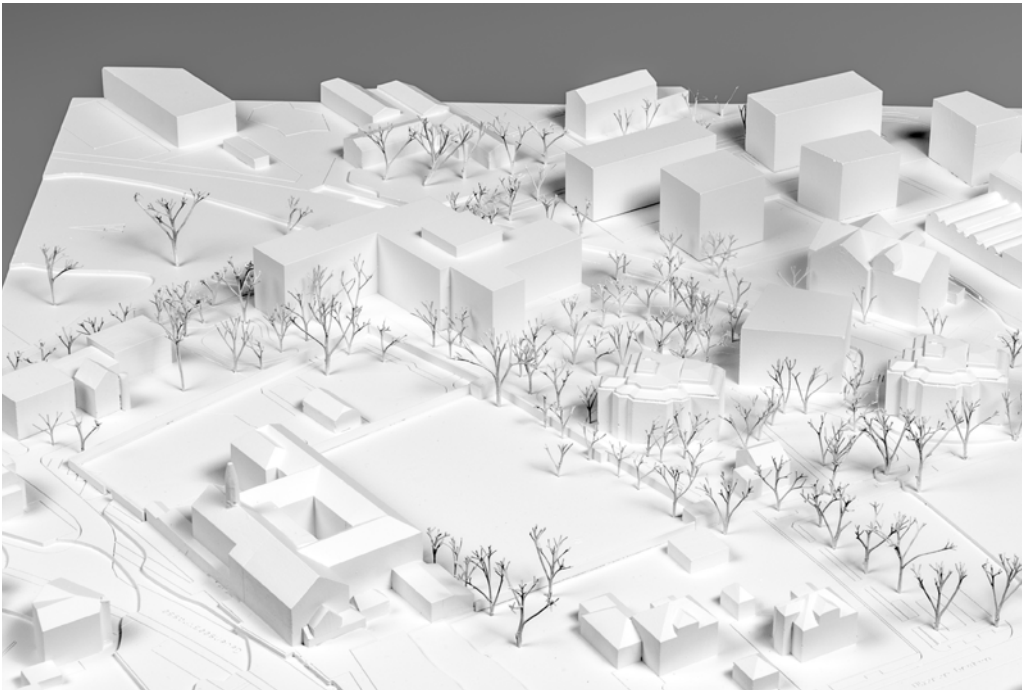
Linke Seite:
Visualisierung

Rechte Seite:
Detail Zimmer
Grundriss 2. OG-DG
Grundriss 1. OG
Grundriss EG



Linke Seite:
Detailschnitt
Ansicht/Schnitt
Nordwest
Ansicht Südwest

Karlsson (1. Abgabe)



Architektur

Liechti Graf Zumsteg
Architekten ETH SIA BSA
AG, Brugg

Ting Chen
Walter Gloor
Andreas Graf
Caroline Kagerbauer
Peggy Liechti

Landschaftsarchitektur

David Bosshard Land-
schaftsarchitekten AG,
Bern

David Bosshard
Roman Kubisch

Visualisierung

indievisual AG, Zürich

Christian Büttler

Gekonnt komponiert das Projektteam ein fünfgeschossiges Gebäudevolumen, das, an die Ecke des erweiterten Klostergartens geschoben, dem Solitärbau des Klosters zum gleichwertigen Partner wird. Seine ausgreifenden Arme definieren eine grosse, grüne, räumliche Mitte für alle Gebäude der Institution und regeln gegen Norden den Übergang zum strukturfremden öffentlichen Raum der Ringstrasse. Dabei entsteht am St. Martinsgrund ein seitlicher Hof, der als räumlicher Abschluss der Bebauung Gestaltungsplan Münster-Vorstadt wirkt und im Erdgeschoss die Anlieferung, Entsorgung, Veloparkierung und einen sekundären Zugang für den Betrieb aufnimmt.

Gegen Süden bildet vor der schön freigespielten Klostermauer eine belebte Mitte den Ausgangspunkt für die freiräumliche Identität des Alterszentrums. Zusätzlich zeichnet ein Pavillon den Ort als sozialräumliches Zentrum aus. Zusammen mit einem Spielplatz entsteht ein attraktives und generationenübergreifendes Nutzungsangebot, wobei die Umrundung des «Platzes» für die Zufahrt zum Haupteingang problematisch ist. Ein hoher Grünflächenanteil und beschattete Bereiche durch Baumpflanzungen vermögen einen positiven Beitrag zur Hitzeminderung im Aussenraum zu leisten.

Man betritt das Haus über einen gedeckten Vorplatz, der dazu einlädt, geschützt das Geschehen im vorgelagerten Park zu beobachten und daran teilzunehmen. Die winkelförmige Disposition der öffentlichen Räume im Erdgeschoss führt dazu, dass alle Fassaden gegen Süden und Westen belebt sind und den erwünschten Austausch zwischen Innen und Aussen fördern. Zudem können sie sinnfällig zu einem grossen Gesamtraum

vereinigt werden. Direkt beim Eingang liegen Empfang und Foyer als Vorraum zu einer inneren Halle, die zusammen mit Liften und Treppe als Rückgrat auf allen Geschossen zu finden ist und das Haus klar ordnet. Rückwärtig sind sämtliche Versorgungsräume – ebenfalls winklig (?) – um die Haupträume herum angeordnet, ein breiter Gang erschliesst weitere Multifunktionsräume und den Raum der Stille. Das gesamte Erdgeschoss ist übersichtlich organisiert und räumlich ausgewogen.

Um das Gebäude bis auf eine kleine Attikakrone fünfgeschossig halten zu können, sind die halböffentlichen Räume von Verwaltung, Personalräumen, Physio und Coiffeur in einem östlichen Gebäudeteil über der Küche auf alle Geschosse verteilt. Sie besetzen die lärmexponierte Ecke und sind mittels der inneren Halle mit den Wohngeschossen verbunden. Diese Nutzungsmischung auf jedem Geschoss fördert das Miteinander von Bewohnenden und Mitarbeitenden und wird begrüsst. Allerdings muss dafür in Kauf genommen werden, dass die Verwaltung auf drei Geschosse verteilt ist. Die Lingerie liegt in einem belichteten Teil des Untergeschosses und ist auch über die Halle erschlossen.

Die Wohngruppen werden über die Halle betreten, wobei die Stationszimmer leider über keinen Einblick in die beiden Wohngruppen verfügen. Diese sind räumlich differenziert, was der Orientierung hilft und unterschiedliche Adressen ergibt. Esszimmer-Küchen sind gut dimensioniert und an attraktiver Lage. Auch die Wohnstuben verfügen über gute Raumqualitäten. Deren Lage am Ende eines langen Korridors und weitab vom Geschehen wird jedoch sehr kritisch bewertet.

Besonders gewürdigt wird der konsequente Lärmschutz fast aller Räume. Allerdings ist der lange Weg, den Bewohnende der Wohngruppe Nord in Kauf nehmen müssen, um am gemeinschaftlichen Geschehen in der Mitte des Hauses teilnehmen zu können, nicht akzeptabel. Die eigentlich wohlproportionierte Stube am Ende des Ganges kann dies nicht kompensieren; sie und die sieben angrenzenden Zimmer können von den Pflegenden nicht im Auge behalten werden; sie sind zu ablegen. Dadurch wirkt diese Wohngruppe «institutionell» und anonym. Ebenfalls kritisch beurteilt wird der Gang Richtung Süden – faktisch ist er eine Sackgasse.



Linke Seite:
Modellfoto

Rechte Seite:
Situationsplan

Drei Viertel aller Zimmern sind gut besonnt. Die übrigen sind gegen Nordwesten gerichtet, verfügen dafür aber über einen ausgesprochen attraktiven Ausblick über die Gärten. Die Zimmer werden sehr gut bewertet, sie sind gut und vielfältig möblierbar. Das Aussichts Fenster mit einer tiefen Brüstung und die danebenliegende Fenstertüre ermöglichen auch bei Bettlägerigkeit einen guten Ausblick.

Materialisierung und Konstruktion sind einfach und direkt. Betondecken und vorfabrizierte Betonstützen bilden das Traggerüst, Holzelemente die Fassade. Die Innenwände werden in Leichtbau ausgeführt, die Nasszellen vorgefertigt. Volumetrie und Statik sind durchgehend, und auf eine aufwändige kontrollierte Wohnungslüftung kann dort verzichtet werden, wo sie nicht der Lärmschutz erfordert (Wohnstuben Nord und teilweise Betriebsräume Nord und Ost). Der architektonische Ausdruck lebt von der Verwebung unterschiedlich stark hervortretender Lisenen und Bänder, die der Fassade Tiefe geben. Aber auch von der regelmässigen Befensterung, die der lebendigen Volumetrie zu einer gewisse Ruhe verhilft. Etwas unverständlich ist die Gestaltung des oberen Gebäudeabschlusses, der als massiger Hut aus Kupferblech etwas forciert wohl ein Dach ausformulieren soll. Hinsichtlich Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit schneidet das Projekt wegen seiner hohen Effizienz und Kompaktheit im Vergleich zu den anderen Projekten der engeren Wahl am besten ab. Das Projekt ist grundsätzlich wirtschaftlich realisierbar und kann die Zielwerte für den erhöhten Gebäudestandard erreichen.

Souverän gelingt es dem Projektteam, aus den unterschiedlichen Ansprüchen des Ortes unerwartete Qualitäten für das neue Haus zu schaffen. Der Lärmschutz produziert einen an sich schönen Landschaftsbezug Richtung Norden und das Anliegen, das Gebäudevolumen auf fünf Vollgeschosse zu beschränken, führt zum Raummotiv der Halle. Beides bildet die Grundlage für einen eigenen ortsspezifischen Gebäudetyp. Das Projekt schafft für den baulichen Kontext erhebliche Mehrwerte und ist von grosser konzeptioneller Klarheit. So gelungen das Erdgeschoss sowohl innenräumlich wie im Austausch mit den sehr schönen Freiräumen ist, so problematisch ist die weite Ausbreitung und die institutionell anmutende Struktur der Wohngruppen, die so nicht betrieben werden kann und ausser in den beiden gemeinschaftlichen Wohnräumen wenig Aufenthaltsqualität anbietet.





Linke Seite:
Visualisierung

Rechte Seite:
Detail Zimmer
Grundriss 2.OG-DG
Grundriss 1. OG
Grundriss EG



Linke Seite:
Detailschnitt
Ansicht & Schnitt
Nordwest
Ansicht Südwest

ORIZURU (Bereinigungsstufe)

2. Rang / 2. Preis



Architektur

ARGE BÜRO
KONSTRUKT Architekten
ETH SIA BSA, Luzern |
TGS Bauökonom AG,
Luzern

Fabian Kaufmann
Simon Businger
Stefan Grebler
Mathieu Gutzwiller

Landschaftsarchitektur

Appert Zwahlen Partner
AG Landschaftsarchitek-
ten BSLA, Cham

Karin Meissle
Benjamin Gorzawski

Bauingenieur

Dr. Lüchinger+Meyer
Bauingenieure AG,
Luzern

Urs Hirsiger

Holzbauingenieur

Pirmin Jung Schweiz AG,
Luzern

Andreas Zweifel

Brandschutz

Pirmin Jung Schweiz AG,
Sursee

Christoph Businger El-
sässer

Lärmschutz

Conrad Akustik, Aarau

Stéphanie Conrad

HLKSE Planung

Amstein + Walther
Luzern AG, Horw

Kurt Wyss
Livio Furrer
Adrian Ruoss
Gazmend Kadriu
Manuel Wicki

Das Verfassersteam des Projekts Orizuru hat das Konzept des polygonalen Gebäudes im Park auch mit der Überarbeitung beibehalten. Das Volumen wurde etwas weiter nach Norden gerückt und leicht abgedreht, so dass die Hauptfassaden nun nicht mehr parallel zum St. Martinsgrund bzw. der Klostermauer verlaufen. Diese Abdrehung wird städtebaulich als eher nachteilig erachtet, das Gebäude scheint noch stärker im Freiraum zu «schwimmen». Eine kräftigere Sockelausbildung lässt den Erdgeschossgrundriss fast kreuzförmig erscheinen. Die Adressierung von Süden wird dadurch zwar etwas klarer, hingegen entsteht nun ein Hierarchieproblem zwischen Haupteingang und Garteneingang. Aufgrund seiner Lage und Anbindung dürfte der Eingang via Gartenterrasse häufiger genutzt werden als der Haupteingang und müsste entsprechend ausgebildet werden.

Obwohl durch die genannten Justierungen der südliche Freiraum sichtbar vergrößert werden konnte, bleibt die Setzung des Volumens innerhalb des Perimeters unentschieden. Der eingeschossige Sockel vermag das sechsgeschossige Gebäude zu wenig in der Situation zu verankern. Das etwas formalistisch anmutende Wegnetz weist breite geschwungene Wege auf, welche die dazwischen liegenden Grünräume etwas fragmentiert wirken lassen. Die darin angelegten Aufenthaltsbereiche unter Bäumen sind attraktiv und gut platziert. Die für die Anlieferung benötigte Fläche und damit die Versiegelung konnte deutlich reduziert werden, indem die östlich angrenzende Parzelle des Alterszentrums miteinbezogen wurde, was ebenfalls vorteilhaft ist. Insgesamt wird jedoch eine prägende und identitätsstiftende Gestaltung weiterhin vermisst.

Wie bereits in der ersten Phase überzeugt das Projekt mit der sehr hohen räumlichen Qualität der Zimmer, der Wohngeschosse wie auch der zugehörigen horizontalen und vertikalen Erschliessungsbereiche. Auch die Organisation des Sockelgeschosses und die Blick- und Raumbezüge im Eingangsgeschoss wurden verbessert. Die Fassadengeometrien wurden insgesamt präzisiert und vereinfacht: Die Rhythmisierung und Gliederung der Fassaden erfolgt nun über orthogonale Abtreppungen, die auch eine ausreichende Dimensionierung der Lüftungsfenster ermöglichen. Somit sind nun die geforderten Lärmwerte auch an den exponierten Stellen eingehalten. Auch die Konstruktionen wurden vereinfacht und die Tragstruktur diszipliniert. So wurden etwa die CLT-Holzdecken durch konventionelle Betondecken ersetzt und die Stützenstruktur vertikal durchgehend konzipiert. Somit scheint auch die gesuchte längerfristige Flexibilität gegeben.

Gastroplanung

BÜRO KONSTRUKT
Architekten ETH SIA
BSA, Luzern

Simon Businger
Mathieu Gutzwiller

Mit der Überarbeitung konnten somit die kostentreibenden Elemente reduziert und die Kennzahlen insgesamt verbessert werden; das Projekt liegt nun bezüglich Investitionskosten im machbaren Bereich, jedoch leicht über dem anderen Projekt der Überarbeitungsrunde.

Nachhaltigkeit

Pirmin Jung Schweiz AG,
Sursee

Jonas Muff

Trotz der vielen nachgewiesenen, vertieft bearbeiteten und überzeugenden Qualitäten des Projekts Orizuru, insbesondere was die architektonisch-räumlich-atmosphärische Umsetzung des Wohnangebotes im neuen Alterszentrum betrifft, bleiben die Zweifel des Preisgerichts an der städtebaulichen Setzung auch in der Überarbeitungsrunde bestehen. Diese wird weiterhin als zu schwach und zu unbestimmt erachtet. Die allseits anerkannten und geschätzten innenräumlichen Qualitäten vermögen den fehlenden ortsbaulichen Gewinn an diesem komplexen und für die Stadt Sursee äusserst wichtigen Standort nicht aufzuwiegen.

Photovoltaikplanung

HKG Engineering AG
Rotkreuz, Rotkreuz

Stefan Lötscher
Lukas Blümli

Visualisierungen

Nightnurse Images AG,
Zürich

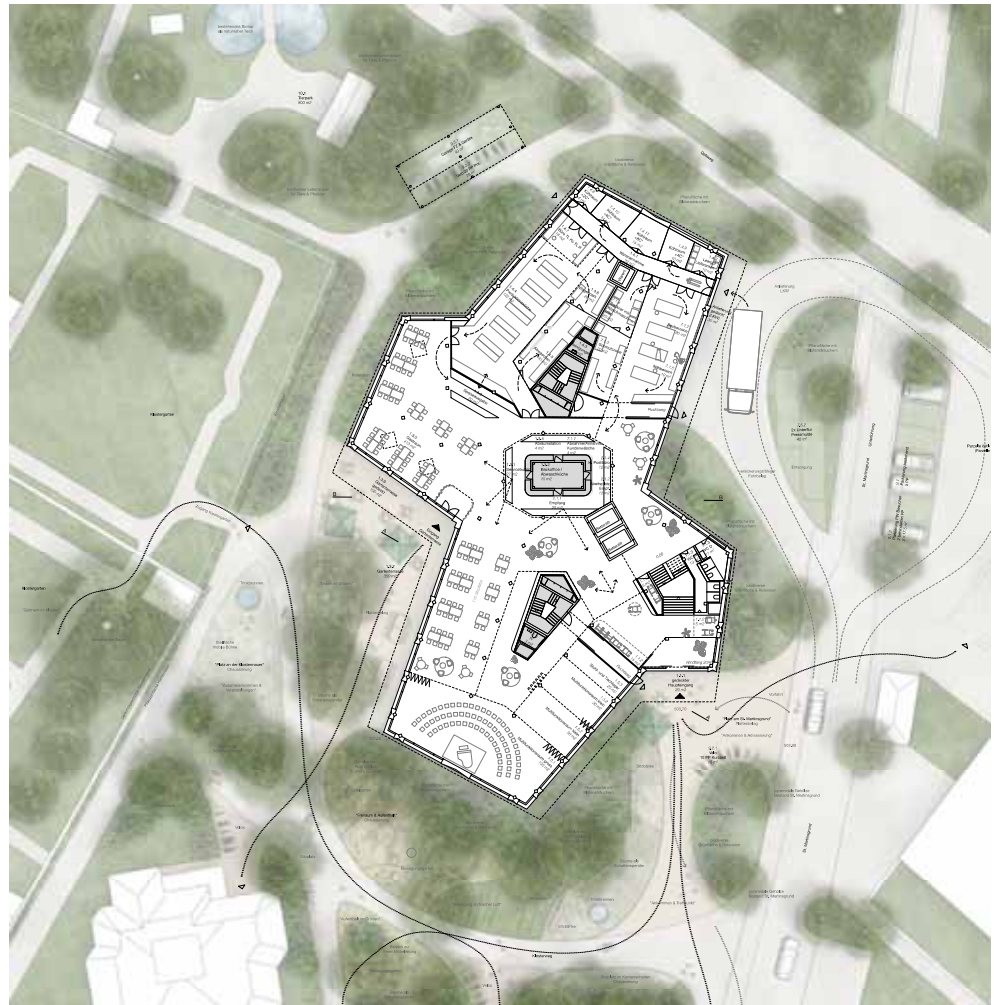
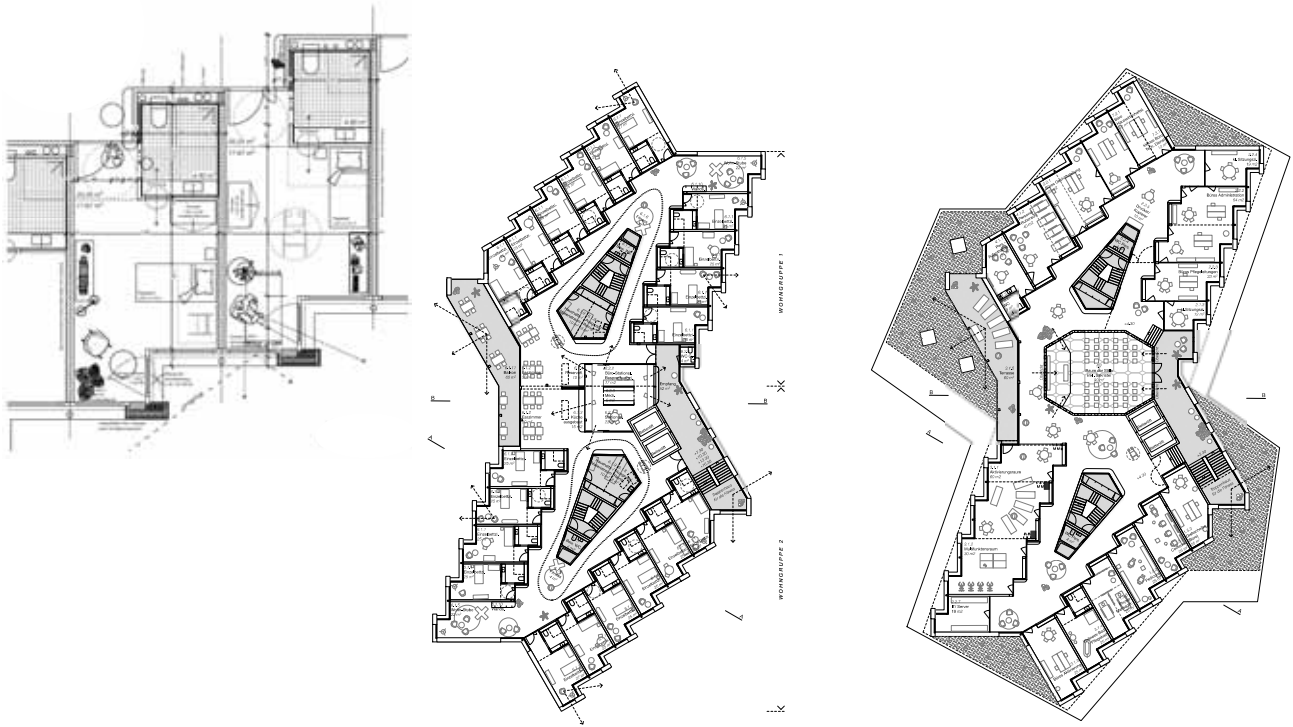
Günes Direk



Linke Seite:
Modellfoto

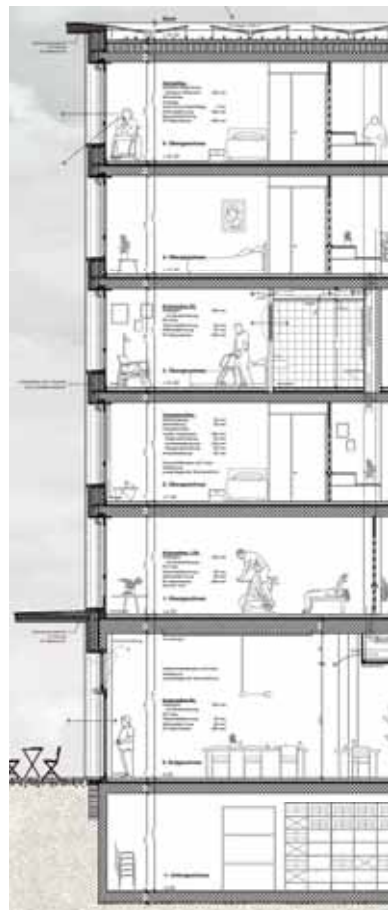
Rechte Seite:
Situationsplan





Linke Seite:
 Visualisierung
 Querschnitt B-B
 Ansicht Ost

Rechte Seite:
 Detail Zimmer
 Regelgeschoss
 Grundriss 1.OG
 Grundriss EG



Linke Seite:
Visualisierung
Detailschnitt

ORIZURU (1. Abgabe)



Im Projekt Orizuru wird ein polygonaler sechsgeschossiger Baukörper mit einem fein gefalteten Fassadenkleid vorgeschlagen. Das neue Gebäude ist mitten im Park platziert und sucht die Verzahnung mit den bestehenden Bauten und Freiräumen. Dank dem vergleichsweise geringen Fussabdruck können rundum grosse Flächen freigehalten werden, was die durchgehend grosse Gebäudehöhe verträglich macht. Die Setzung des Volumens innerhalb des Perimeters ist noch unentschieden und scheint der Lärmsituation geschuldet. Eine Justierung zugunsten grösserer begrünter Freiräume auf der Südseite des Neubaus und zum Klostergarten wäre zwingend. Als problematisch wird auch die Anordnung des Haupteingangs erachtet, welche im Widerspruch zur volumetrischen Geste des Gebäudes steht und somit noch keine adäquate Adressierung am St. Martinsgrund schafft.

Lage und Form des Neubaus gliedern den Aussenraum in unterschiedlich ausgerichtete Teilräume. In ihrer Ausdehnung und Proportion sind sie alle gleichwertig und bilden eine kontinuierliche und unaufgeregte Freiraumabfolge vom Marktplatz bis zur Ringstrasse. Der hausnahe Aufenthaltsbereich liegt nach Westen ausgerichtet zwischen Neubau und Klostermauer, der Hauptzugang am St. Martinsgrund. Die sich wiederholende formale Gestalt mit ovalen Grüninseln vermag keine Akzente zu setzen. Die Gestaltung wirkt zu formal und kraftlos, um dem Ort eine prägende Identität zu verleihen.

Die Beschattung durch Bäume und der Anteil Grünflächen vermindern grundsätzlich die Hitzebildung, wobei der hausnahe Aufenthaltsbereich im Westen mit einer grossen

Architektur

ARGE BÜRO
KONSTRUKT Architekten
ETH SIA BSA, Luzern |
TGS Bauökonom AG,
Luzern

Fabian Kaufmann
Simon Businger
Stefan Grebler
Mathieu Gutzwiller
Sandra Sperling

Landschaftsarchitektur

Appert Zwahlen Partner
AG Landschaftsarchitek-
ten BSLA, Cham

Karin Meissle
Benjamin Gorzawski

Bauingenieur/ Holzbau- ingenieur/ Brandschutz/ Lärmschutz/ HLKSE Planung/ Gastroplanung

BÜRO KONSTRUKT
Architekten ETH SIA
BSA, Luzern

Simon Businger
Mathieu Gutzwiller

Photovoltaikplanung

HKG Engineering AG
Rotkreuz, Rotkreuz

Stefan Lötscher
Lukas Blümli

Visualisierungen

Nightnurse Images AG,
Zürich

Günes Direk

Kiesfläche und umlaufendem Hartbelag stark mineralisch ausgebildet ist. In den Grünflächen sind keine Aufenthaltsmöglichkeiten vorgesehen. Der Bereich für Anlieferung und Vorfahrt liegt auf der Nordostseite am richtigen Ort und gut getrennt vom Fussverkehr, er wirkt in seiner Ausdehnung aber überdimensioniert.

Die architektonischen und geometrischen Prinzipien der schiefwinkligen Grundrissfigur wirken sehr kontrolliert. Allerdings erscheint die konstruktive Durchbildung noch nicht ausgereift. Die Absicht des Verfasserenteams, mit der Auffächerung der Fassaden das grosse Volumen zu gliedern und zu verfeinern, reiche Blickbezüge zu schaffen und gleichzeitig auf die Lärmsituation einzugehen, ist nachvollziehbar und an sich folgerichtig. Gemäss Vorprüfungsbericht sind die erforderlichen Schallwerte jedoch bei einigen Zimmern entlang der Ostfassade noch nicht eingehalten.

Über dem kräftig und glatt ausgebildeten Sockelgeschoss aus Beton mit den öffentlichen und gemeinschaftlichen Nutzungen sind fünf Obergeschosse mit Dienstleistungs- und Wohnnutzungen angeordnet. Diese sind ganz aus Holz konstruiert. Die Holzfassaden sind in unterschiedlichen Farben gestrichen und wirken einprägsam und freundlich. Die Aussteifung des Hybridbaus aus Holz und Recyclingbeton erfolgt über die betonierten Lift- und Treppenkerne. Indem die Obergeschosse in Holztafelbauweise realisiert werden, wird eine kurze Bauzeit und ein rascher Bezug angestrebt, was vorteilhaft sein könnte. Bezüglich konstruktiver Durchbildung, innerem Schallschutz sowie Brandschutz sind im vorliegenden Arbeitsstand aber noch viele Fragen offen. Die vorgeschlagene modulare Konstruktion und die kleinteilige statische Struktur schränken längerfristig die Flexibilität ein.

Die Innenräume wie auch die Erschliessungsbereiche sind insgesamt schön gegliedert und proportioniert und insbesondere in den Wohngeschossen hervorragend organisiert. Abgesehen von der fehlenden bzw. unklaren Adressbildung am St. Martinsgrund ist die Aufteilung und Gestaltung des Erdgeschosses insgesamt ebenfalls sinnvoll und über-



Linke Seite:
Modellfoto

Rechte Seite:
Situationsplan

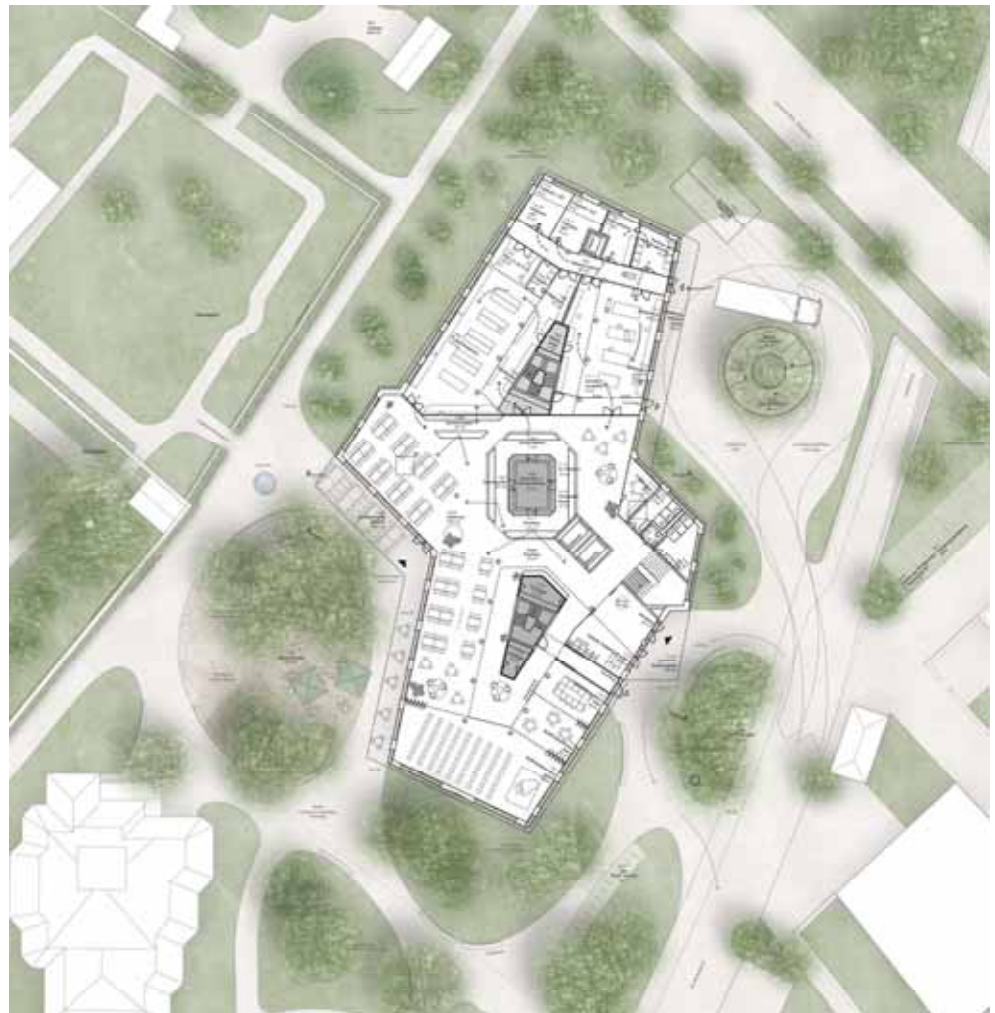
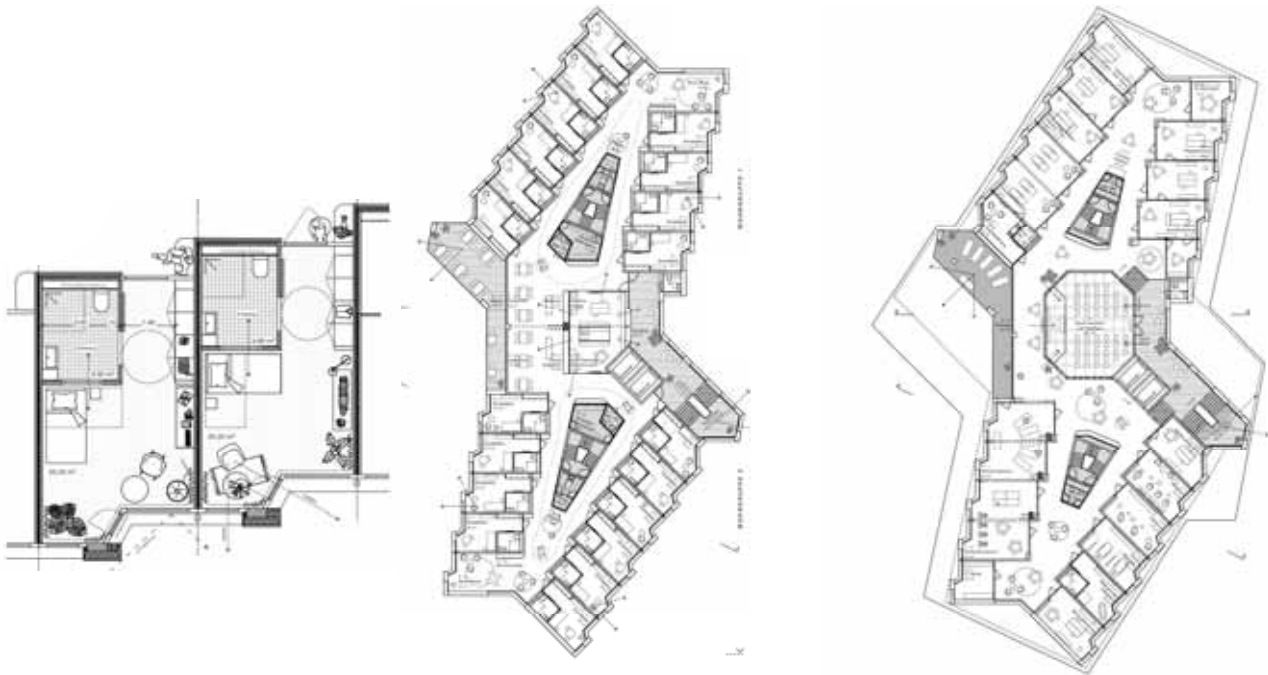
sichtlich. Zwischen Eingangsbereich und Gasträumen, zwischen Ost- und Westseite des Gebäudes wäre noch mehr Transparenz und Übersicht erwünscht. Die Betriebseinheiten in den Wohngeschossen zeigen eine sehr gute und klare Raumzonierung ohne Sackgassen. Von den zentral gelegenen Stationszimmern können die Zugänge zu beiden Wohngruppen gut überblickt und alle Bereiche rasch erreicht werden. Die Erschliessungsbereiche sind schön rhythmisiert und zониert. Die grosszügige und helle Haupttreppe als «vertikaler Fitnessraum» wird sehr geschätzt. Die gemeinschaftlichen Wohnräume bieten viel Aufenthaltsqualität und abwechslungsreiche Ausblicke. Auch die Zimmer sind liebevoll entworfen, sehr gut strukturiert und sehr attraktiv. Die Nischenbildung bei den Zimmertüren mit eigener Sitzbank stellt eine kommunikative und wohnliche Geste dar, ist aber auch praktisch. Auch die Anordnung der Dienstleistungsnutzungen und Büros im 1. Obergeschoss ist übersichtlich und einladend. Hier befindet sich auch der Raum der Stille, welcher zwar nur indirektes Licht erhält, aber von einer grösseren Raumhöhe und einer ruhigen, introvertierten Lage profitiert.

Das Projekt weist insgesamt gute Kennzahlen auf und liegt im mittleren Bereich der eingereichten Vorschläge. Das Gebäude ist an sich kompakt, das Verhältnis von Gebäudevolumen zu Geschossfläche scheint dabei noch Optimierungspotenzial zu haben. Dennoch liegen die Investitionskosten gemäss Vorprüfungsbericht höher als erwartet. Kostentreibend sind im Wesentlichen der vieleckige Baukörper mit abgetreppten Fassaden und die Tragstruktur mit Brettschichtholz bei den Regelgeschossen. Auch die Aufteilung der Untergeschosse, die Aufzugsschächte mit beidseitigen Türen, die umlaufenden Vordächer und der breite Dachrand verteuern das Projekt.

Es handelt sich um ein sehr sorgfältig erarbeitetes Projekt, dessen geometrisch präzise entwickelte Volumetrie eine gute Massstäblichkeit aufweist. Die unbestimmt wirkende ortsbauliche Setzung und die gleichförmigen Aussenräume sind noch nicht gleichermaßen überzeugend. Kritisiert wird insbesondere die unklare Adressierung des Neubaus am St. Martinsgrund und die unlogische Platzierung des Haupteingangs.

Die attraktiven, gut organisierten und wohnlichen Innenräume bieten hohe Wohn-, Arbeits- und Aufenthaltsqualitäten für Bewohnende, Mitarbeitende und Besuchende. Der kompakte Gebäudekörper, die Repetition der Elemente, die Verwendung von natürlichen Materialien und die gute Versorgung mit Tageslicht können gute Grundlagen für die Umsetzung eines ökologisch, ökonomisch und sozial nachhaltigen Gebäudes darstellen: Voraussetzung dafür ist die Klärung und Disziplinierung der konstruktiven Details und deren konsequente und fachgerechte Ausführung.

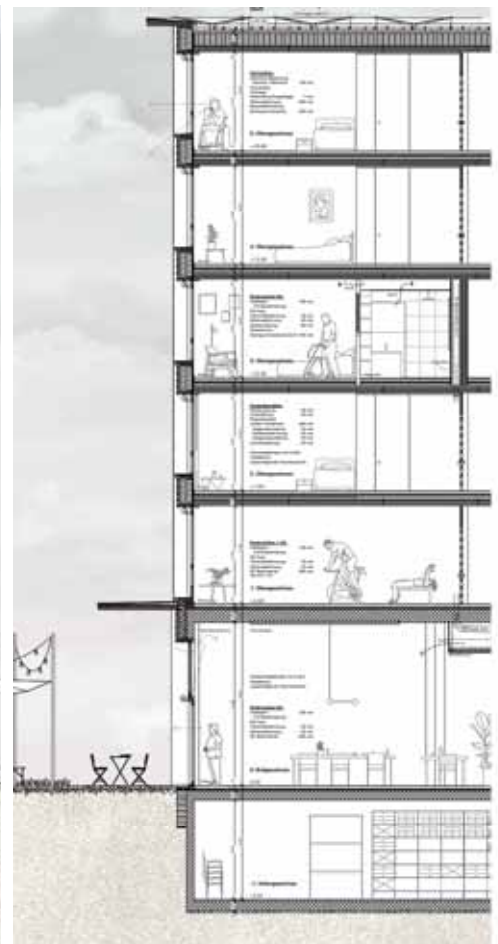




Linke Seite:
Möblierung Regelgeschoss

Rechte Seite:
Detail Zimmer
Grundriss 1.OG
Grundriss Regelgeschoss
Grundriss EG
Schnitt
Ansicht Ost





Linke Seite:
Visualisierung
Detailschnitt

WEG + PLATZ

3. Rang / 3. Preis



Architektur

Atelier WW Architekten
SIA AG, Zürich

Axel Beck
Michael Frey
Tobias Auch
Pol Mercadé
Leire Lamata
Lorenzo Semeraro
Alexander Huber
Sophie Schmitz
Linus Prokop

Landschaftsarchitektur

Cadrage Landschafts-
architekten GmbH, Zürich

Emmanuel Tsolakis

Bauphysik

Kopitsis Bauphysik AG,
Wohlen

Julia Armbruster

Brandschutzplanung

4 Management 2 Security
GmbH, Zürich

René Anderegg
Bruno Villiger
Alessandra Tonola
Sandra Nussbaumer

HLKS

Abicht Zürich AG, Schlie-
ren

Marco Frick
Mariano Garcia
Peter Quint
Samuel Stettler

Der städtebaulichen Heterogenität im vorliegenden Kontext am St. Martinsgrund versucht das Projekt WEG + PLATZ mit einem Gebäude entgegenzuwirken, welches die verschiedenen Richtungen und Kubaturen der umliegenden Bauten aufnimmt und zu einem viergliedrigen Gebäudekörper vereint. Dieser Versuch einer Art volumetrischen Synthese erscheint vielversprechend, zumal er auch erlaubt, die jeweiligen Gebäude-trakte so zu dimensionieren, dass den Anforderungen der unterschiedlichen Bereiche des Raumprogramms Folge geleistet werden kann. Durch seine Mehrgliedrigkeit besitzt das Gebäude grundsätzlich die Fähigkeit, sich trotz der sechs Geschosse massstäblich in den räumlichen Kontext einzufügen und eine gute Adressierung hin zum St. Martinsgrund zu formulieren. Im Kontext seiner Parzelle weist das Gebäude mit seinen sechs Geschossen dennoch einen raumverdrängenden Charakter auf.

Das Freiraumkonzept formuliert unterschiedliche, voneinander abgekoppelte Aussenbereiche aus: Einen Ankunftsbereich mit Vorfahrt am St. Martinsgrund, die Anlieferung im Norden an der Ringstrasse, den Tiergarten im Nordwesten und einen hofartigen Aussenraum zwischen Klostermauer und Neubau im Westen. Diese Aufgliederung der Freiräume steht im Gegensatz zum parkartig gestalteten Aussenraum und den im Grünen stehenden Wohnbauten im Süden. Auch in der formalen Ausgestaltung führen die grossformatigen Ort betonplatten und die Betonpilze als Schattenspender zu einer Ansammlung von Freiraumelementen, welche zum benachbarten Klostergarten und zur Nutzung eines Alterszentrums wenig Bezug aufweisen. Anstatt Neues und Bestehendes wie gewünscht im Freiraum zu verbinden, entstehen Brüche und Gegensätze. Der Frei-

raum weist sehr viele gebäudenaher Hartflächen auf, welche nicht durch Bäume beschattet sind. Der Anteil an Grünflächen ist eher klein. Die hitzemindernde Wirkung der Freiraumgestaltung fällt gering aus.

Im Gebäudeinneren zeichnet sich das Projekt durch schöne räumliche Qualitäten auf, wenn auch die zweigeschossige Raumsituation zwecks einer optimalen räumlichen Übersicht eher im Eingangsbereich als bei der Essensausgabe erwartet würde. Insbesondere im Erdgeschoss führt die Länge des Gebäudes zu vereinzelt sehr langen Wegen für den Betrieb und in gewissen Bereichen droht die räumliche Orientierung etwas schwierig zu werden. Das Raumprogramm wird auf sechs Geschossen organisiert. Neben dem öffentlich zugänglichen Erdgeschoss werden die gemeinschaftlich genutzten Bereiche im ersten Obergeschoss angeordnet.

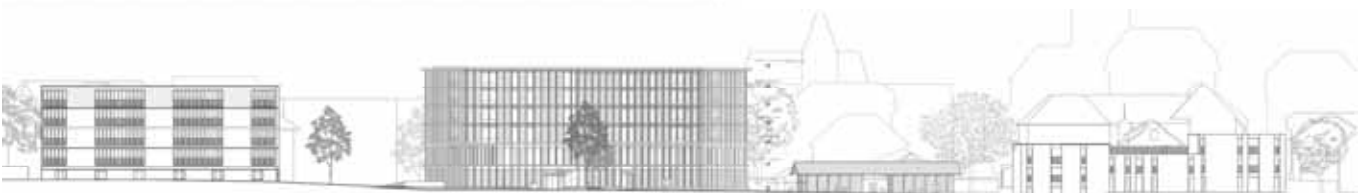
Die vier identischen Wohngeschosse bieten eine gute Wohnqualität in den Aufenthaltsbereichen, die Erschliessungsbereiche sind jedoch knapp bemessen und insbesondere erscheint jeweils der Zugang vom Treppenhaus zu den Wohngruppen eher unübersichtlich. Die jeweils nördliche Wohngruppe eines Geschosses ist räumlich weniger überzeugend konzipiert. Alle Zimmer der Bewohnerinnen und Bewohner sind lärmabgewandt orientiert und räumlich gut konzipiert. Sie halten beim zurückgesetzten Fenster den lärmtechnisch massgebenden Grenzwert ein.

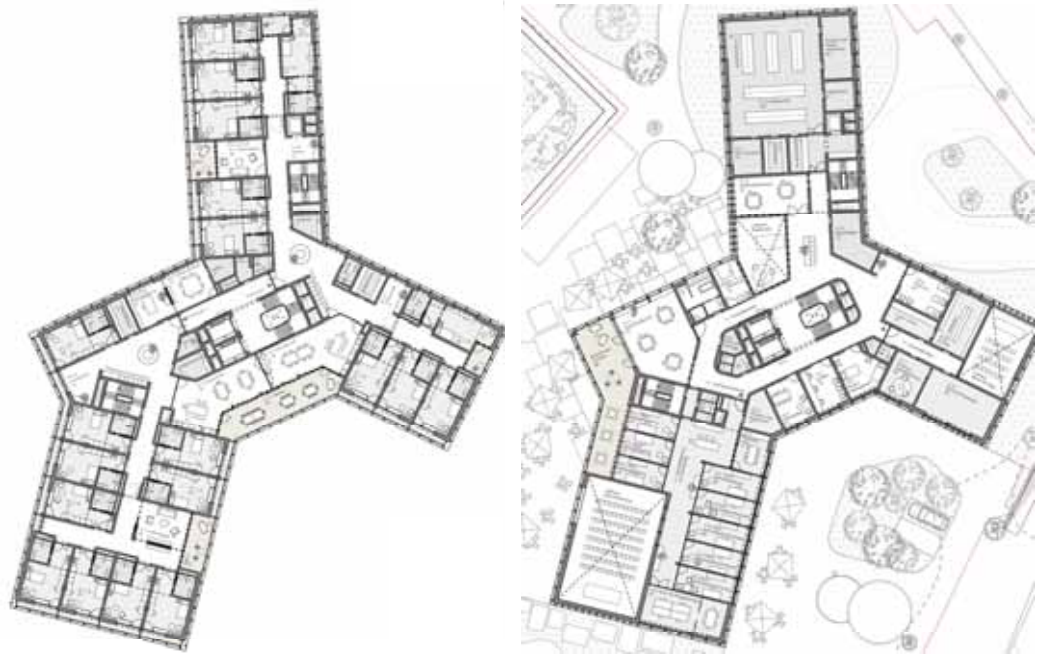
Die Jury schätzt die sorgfältige Ausarbeitung dieses ambitionierten Projekts. Dieses vermag architektonisch mit seiner differenzierten, raumhaltigen Gebäudehülle dem Alterszentrum eine angemessene Identität zu verleihen. Es bleiben jedoch Zweifel bezüglich der Dimension dieser loggiaähnlichen Aussenraumschicht bestehen. Sie wird als zu gross und aufwendig betrachtet, um sie lediglich mit Pflanzen zu bestücken und erscheint gleichzeitig als Sitz- und Aufenthaltsgelegenheit zu klein. Alles in allem stellt das Projekt einen wertvollen Beitrag zur gestellten Aufgabe dar.



Linke Seite:
Modellfoto

Rechte Seite:
Situationsplan





Linke Seite:
Visualisierung
Detail Zimmer
Schnitt / Ansicht Nord

Rechte Seite:
Grundriss Regelgeschoss
Grundriss 1. OG
Grundriss EG



Linke Seite:
Visualisierung
Detailschnitt

CIVITAS

4. Rang / 4. Preis



Architektur

MSA MELETTA STREBEL ARCHITEKTEN AG,
Luzern

Florian Mühlheim
Krzysztof Czech
Nilufar Kahnemouyi
Felix Gut

Landschaftsarchitektur

SKK Landschaftsarchitekten AG, Wettingen

Sven Reithel
Simona Meyer
Deborah Hasler

Akustik

MEP Akustik & Bauphysik, Luzern

Markus Ettl
Mathias Meyer

Visualisierung

Nightnurse Images AG,
Zürich

Christopher Saller
Kristina Kanzler

Der Projektvorschlag CIVITAS ist im nordöstlichen Bereich des Areals angeordnet und gliedert das Raumprogramm in drei polygonale Volumina: Ein eingeschossiger Sockel von sehr komplexer polygonaler Form, der bis an die Ringstrasse reicht, nimmt sämtliche öffentlichen bzw. gemeinschaftlichen Nutzungen auf. Darauf liegen zwei ebenfalls polygonal ausgebildete viergeschossige Gebäudetakte, die leicht zueinander versetzt und zu einer z-förmigen Figur verbunden sind. Die Gebäudeanlage wirkt formal etwas beliebig, von der parkartigen Südseite her versteht sie die Jury gut, zur Ringstrasse hin, in der Fortsetzung der strassenbegleitenden Bauten, vermag sie jedoch weniger zu überzeugen. Sie fügt sich massstäblich gut in den städtebaulich heterogenen Kontext ein. Die Situierung dieser volumetrischen Konstellation zollt dem benachbarten Kloster Respekt, spielt den Klostergarten frei und ermöglicht im vorliegenden Kontext eine gute Adressierung des neuen Alterszentrums. Sie etabliert zudem verschiedene Sichtachsen und -bezüge, welche Bewohnenden und Besucherinnen eine gute Orientierung bieten. Die sehr grosse Dachfläche über dem südlich der Wohnbauten vorgelagerten Sockel führt zu einer unerwünschten Distanz bzw. einem fehlenden Bezug der südlich ausgerichteten Wohnbereiche zum attraktiven zentralen Garten vor dem Restaurant.

Der Freiraum des Alterszentrums wird als zusammenhängender Grünraum zwischen Marktplatz und Ringstrasse ausformuliert. Dieser wird durch zusätzliche Baumpflanzungen mit Grünvolumen verdichtet und die Arealmitte als «Lichtung» ausgezeichnet. Der gesamte Grünraum wird mit Aussenraumnutzungen bespielt. Die Durchwegung, die Grünstruktur und die Nutzungsverteilung schaffen eine attraktive Parkanlage, wel-

che dem Gesamtreal eine tragende aussenräumliche Identität verleiht und in ihrer Eigenständigkeit zusammen mit den Klostergärten den Ort prägt.

Auch prägend ist das grosse Sockelgeschoss des Neubaus, welches sich einerseits eingeschossig und pavillonartig in die Parkanlage integriert, andererseits auch den Aussenraum einengt. Die keiner Nutzung zugeführten extensiv begrünten Dachflächen auf dem Sockelgeschoss schaffen keine Verbindung zum parkartigen Areal und wirken als verllorener Freiraum. Vermisst wird eine Idee, diese grossen Flächen nutzbar zu machen und struktureicher zu gestalten.

Mit einem hohen Anteil an Grünflächen, zusätzlichen Baumpflanzungen im gesamten Areal und ausreichend beschatteten Platzflächen leistet der Aussenraum einen Beitrag zur Hitzeminderung. Bezüglich Beschattung und Hitzeminderung der gebäudenahen Aufenthaltsbereiche wäre eine Verdichtung der Bäume in der Arealmitte an Stelle einer «Lichtung» optimaler.

Die Typologie des Projekts basiert auf einem freien Grundriss und zeichnet sich durch vielfältige und abwechslungsreiche räumliche Qualitäten im Gebäude aus. Die Gastronomiebereiche sind zum südlich angrenzenden Garten ausgerichtet und werden direkt über die zentralen Küchenbereiche bedient. Es erscheint nicht unbedingt als Vorteil, dass die kleine Anlieferung vom Küchenbereich abgeschnitten ist und so sämtliche Waren über das Untergeschoss in die Küche geführt werden müssen. Kritisiert werden im Erdgeschoss insbesondere die zu weit vom Eingang zurückversetzte Empfangszone, das schlecht belichtete und weit vom Restaurant entfernte Foyer beim Empfang wie auch eine fehlende Haupttreppe, welche von dort zentral und übersichtlich in die Wohngeschosse hinaufführt. Die Anordnung sämtlicher gemeinschaftlicher Nutzungen im Erdgeschoss ist wünschenswert, ihre Anordnung in der vorliegenden Form verursacht jedoch teilweise lange Wege.



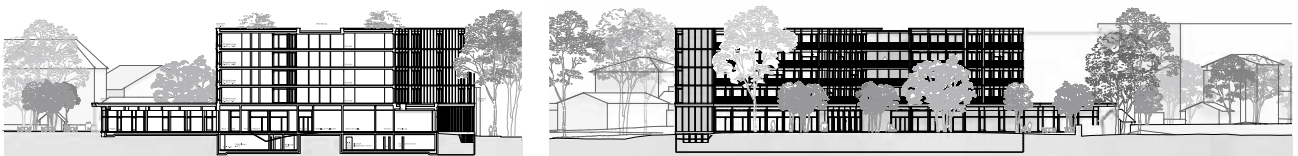
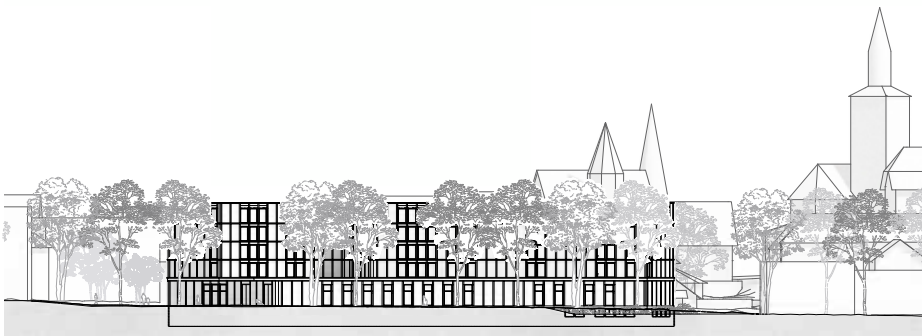
Linke Seite:
Modellfoto

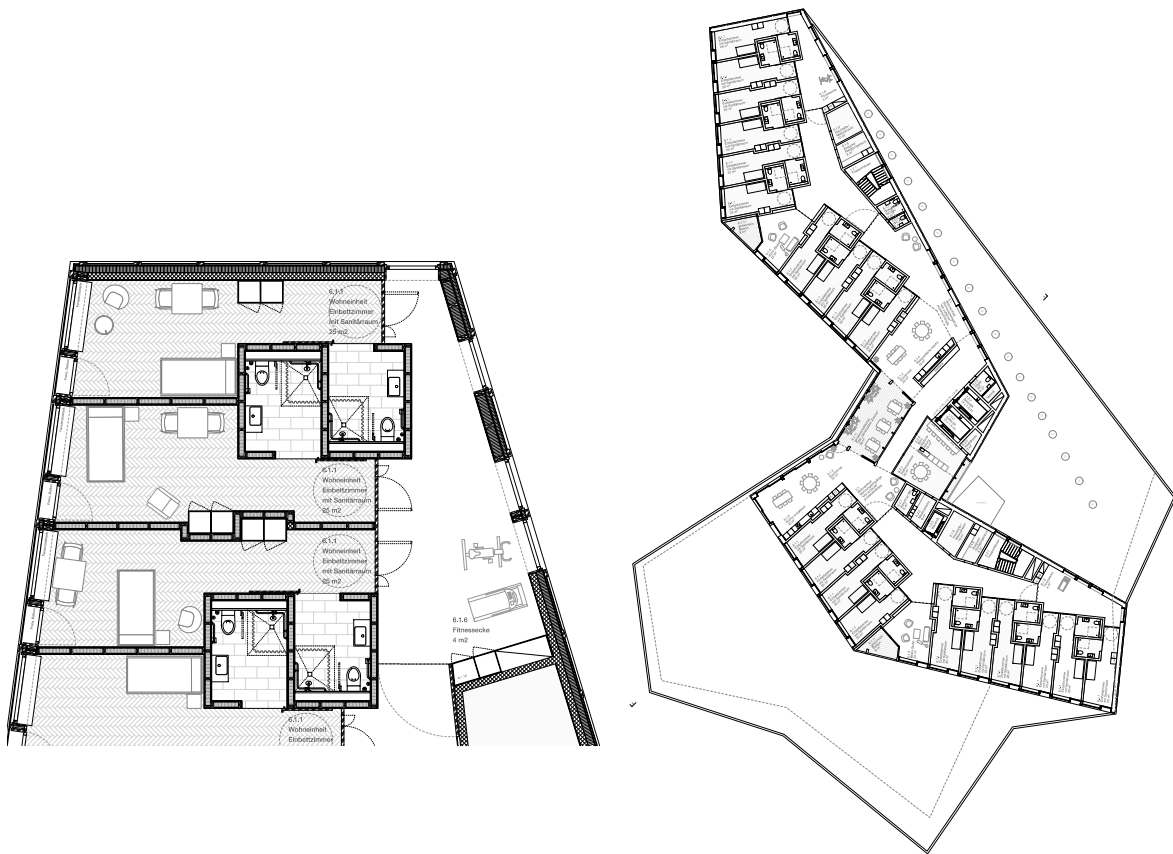
Rechte Seite:
Situationsplan

Die Wohngeschosse verfügen ausschliesslich über gut besonnte und attraktiv ausgerichtete Zimmer, sie weisen jedoch zu enge Dimensionen auf und sind dadurch nur unbefriedigend möblierbar. Fast alle Bewohnerzimmer sind lärmabgewandt orientiert, jene an den Nordseiten halten beim zurückversetzten Fenster den massgebenden Grenzwert weitgehend ein.

Auch in den Wohngeschossen wird eine gemeinsame Haupttreppe vermisst, welche die verschiedenen Einheiten miteinander verbindet und so auch Begegnungen unter den Bewohnenden der verschiedenen Geschosse ermöglicht.

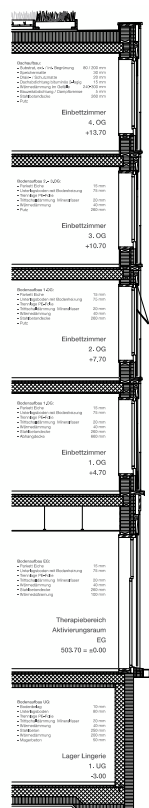
Das sorgfältig ausgearbeitete Projekt CIVITAS stellt einen interessanten und wertvollen Beitrag zur gestellten Aufgabe dar. Das Projekt weist schöne räumliche wie auch atmosphärische Qualitäten auf. Städtebaulich und insbesondere in seiner innenräumlichen und betrieblichen Konzeption hat das Projekt jedoch gewisse Schwächen.





Linke Seite:
 Visualisierung
 Ansicht Nord
 Schnitt / Ansicht West

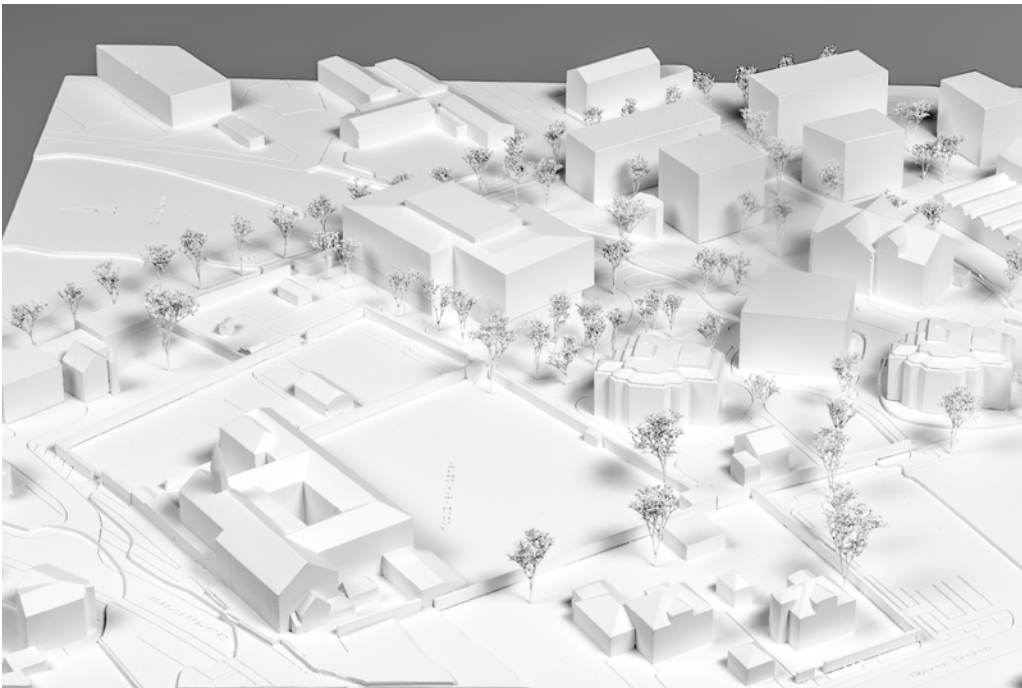
Rechte Seite:
 Detail Zimmer
 Grundriss 1.-4. OG
 Grundriss EG



Linke Seite:
Visualisierung
Detailschnitt

Mr. Blue Sky

5. Rang / 5. Preis



Architektur

Darlington Meier Architekten
AG, Zürich

Mark Darlington
Stephan Meier
Ádám Juhász
Jakub Kender
Lasse Rademacher Flesland

Landschaftsarchitektur

LORENZ EUGSTER
Landschaftsarchitektur und
Städtebau GmbH, Zürich

Lorenz Eugster
Sebastian Friebe

Bauingenieurwesen

Dr. Lüchinger+Meyer
Bauingenieure AG, Zürich

Andreas Gianoli

Bauphysik/ Lärmschutz/ Nachhaltigkeit

Durable Planung und
Beratung GmbH, Zürich

Adrian Eitle

Brandschutz

PIRMIN JUNG Schweiz AG,
Frauenfeld

Andreas Zweifel

Verkehrsplanung

Gruner AG, Basel

Julia Bernecker
Giuseppe Cafaro
Sébastien Wanner

Gebäudetechnik

RMB Engineering AG Zürich,
Zürich

Martin Bötschi

Das Projekt Mr. Blue Sky zeichnet sich durch einen kompakten, minimal gegliederten Gebäudekörper aus, welcher recht selbstverständlich an der nordöstlichen Ecke der Parzelle platziert ist und so der Klosteranlage und den benachbarten Wohnbauten einen angemessenen Freiraum zugesteht. Das Gebäude ergänzt auf unaufgeregte Art und Weise die Bauten entlang der Ringstrasse und vermag dadurch auch aufzuzeigen, wie in diesem städtebaulich heterogenen Gebiet ein Umgang mit der verkehrstechnisch wichtigen und lärmintensiven Ringstrasse zu finden ist. Bei näherer Betrachtung irritiert die genaue Ausrichtung des Neubaus auf die Klostermauer etwas, eine Positionierung senkrecht zur Ringstrasse erschien der Jury stimmiger.

Grundsätzlich hilfreich für eine erfolgreiche Einfügung in den stadträumlichen Kontext ist jedoch, dass das Gebäude nur fünf Geschosse sowie ein moderates, zurückversetztes Attikageschoss aufweist. Diese Beschränkung auf fünf Vollgeschosse wird durch einen Einschub eines niedrigeren Volumens mit drei Geschossen von geringer Höhe auf der Ostseite des Gebäudes möglich. Dieser ausgedreht angeordnete Trakt wird über einen kleinen, bis ins Untergeschoss reichenden Lichthof belichtet und formuliert eine Eingangsgeste, welche den Neubau zum St. Martinsgrund adressiert. Er wirkt für die Jury jedoch in seiner volumetrischen Ausformulierung wie ein Anhängsel und vermag nicht richtig Teil des Gebäudekörpers zu werden.

Die Freiraumgestaltung orientiert sich an den benachbarten Aussenraumtypologien. Die Richtung Marktplatz und St. Martinsgrund ausgerichteten Aussenräume nehmen mit geschwungenen Formen und eingestreuten Bäumen Bezug zur parkartigen Freiraumge-

staltung der bestehenden Alterswohnsiedlung. Der Tierpark im Nordwesten wird formal der Klosteranlage zugeordnet und mit einer Mauer zur Ringstrasse hin gefasst. Während sich der Tierpark schlüssig in die Klosterumgebung integriert, hebt sich der Aussenraum im Südosten des Neubaus mit den grünen Inseln umgeben von mineralischen Flächen vom durchwegten Grünraum der bestehenden Wohnsiedlung ab. Er vermag sich weder schlüssig zu integrieren noch ein neues kräftiges Zentrum zu schaffen. Die gebäudenahe Freiräume weisen einen hohen Versiegelungsanteil und wenig Beschattung durch Bäume auf. Trotz des vorgeschlagenen hellen Belags werden sich diese südexponierten Aufenthaltsbereiche im Sommerhalbjahr stark erhitzen.

Vom Haupteingang her blicken Besucherinnen und Besucher als Erstes in den kleinen Lichthof, der ein Geschoss tiefer liegt und unter anderem die Lingerie mit Licht versorgt. Man erhält aus dem Foyer jedoch einen guten Überblick in den grossen Gastro- und Aufenthaltsbereich im südlichen Teil des Gebäudes. Die Anordnung sämtlicher Multifunktionsräume an bester Lage entlang der Südfassade bewirkt bei Betrieb, dass aus dem Gastrobereich kein Bezug mehr in den südlich vor dem Gebäude angeordneten Garten mehr möglich ist. Der Küchen- und Anlieferungsbereich ist sinnvollerweise im nördlichen Teil angelegt und kann direkt von aussen beliefert werden.

Die Wohngeschosse weisen eine betrieblich sinnvolle Organisation auf, einzig die Situierung des Stationszimmers erlaubt keinen direkten Bezug zum Essbereich der beiden Wohngruppen. Die Erschliessungsbereiche zu den Zimmern der beiden Wohngruppen werden jeweils über ein Atrium belichtet und weisen einen eher introvertierten Charakter auf. Die Ausformulierung der Erschliessungsbereiche vermag räumlich nicht zu überzeugen, zu unruhig und unpräzise sind die Elemente Atrium, Korridor und Nischen zueinander in Beziehung gesetzt. Insbesondere wird auch bedauert, dass zwischen den Atrien und den Essbereichen keine visuelle Beziehung möglich ist.



Linke Seite:
Modellfoto

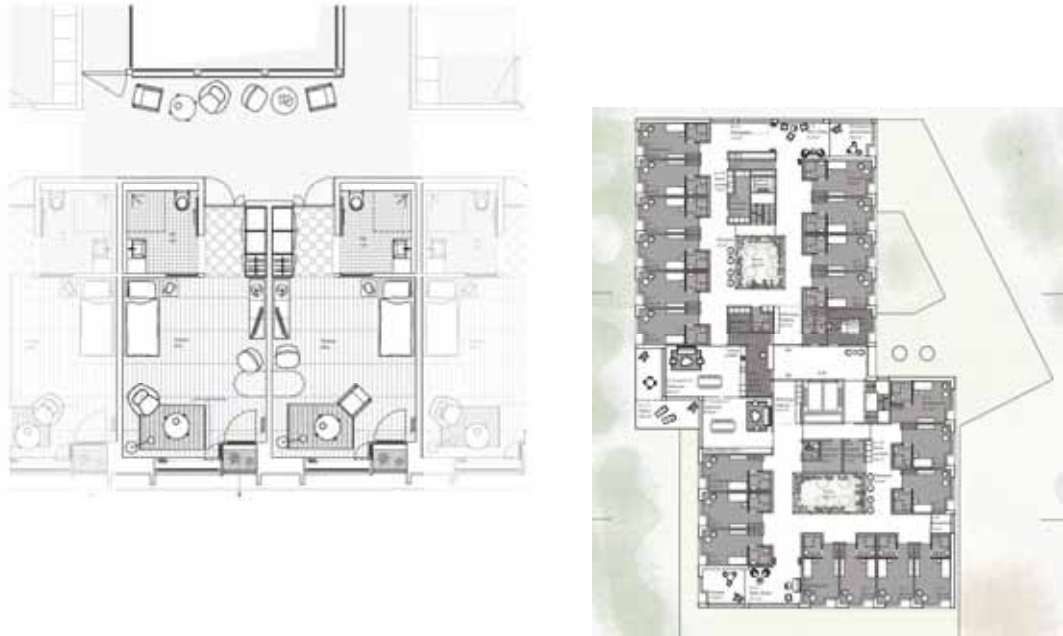
Rechte Seite:
Situationsplan

Ungefähr die Hälfte der Bewohnerzimmer, welche generell eher zu kleine Dimensionen aufweisen, sind an den Seitenfassaden zur Ringstrasse angeordnet und weisen Grenzwertüberschreitungen auf. Die Nischen-Fenster wären deshalb so zu konzipieren, dass dort der massgebende Grenzwert eingehalten werden kann.

Das Projekt manifestiert sich architektonisch etwas unspezifisch und könnte aufgrund seines Öffnungsverhaltens von aussen auch als Schulgebäude gedeutet werden. Die differenzierte Materialwahl einer mit Lehmsteinen ausgefachten Holzkonstruktion mag dem Gebäude einen sinnlichen Charakter verleihen, ob dieser architektonische Ansatz jedoch konstruktiv auch überzeugend umgesetzt werden kann, wird bezweifelt. Die hybride Struktur im Inneren des Gebäudes aus Holz und Beton zeugt von einer sorgfältigen, auf die entsprechenden technischen Anforderungen ausgelegten Bearbeitung des Projektes.

Insgesamt kann dem Projekt Mr. Blue Sky eine gute Qualität attestiert werden, die sich in einer sorgfältigen und wohlüberlegten Durchbildung äussert. Das Projekt weist auf städtebaulicher Ebene Qualität auf, vermag die Jury jedoch in der räumlichen Ausformulierung im Gebäudeinneren nicht auf allen Ebenen zu überzeugen.





Linke Seite:
 Visualisierung
 Ansicht Süd-Ost / Schnitt
 Ansicht Süd-West

Rechte Seite:
 Detail Zimmer
 Grundriss Regelgeschoss
 Grundriss EG



Linke Seite:
Visualisierung
Detailschnitt

LOTUS

6. Rang / 6. Preis



Architektur

Architektur Studio Roth,
Zürich

Bea Roth

in Zusammenarbeit mit
Kuyucu Chau Architek-
ten, Zürich

Cihan Kuyucu
Stéphane Chau
Maurin Elmer

Landschaftsarchitektur

Berchtold.Lenzin Land-
schaftsarchitekten,
Zürich

Roman Berchtold

Im Projekt LOTUS wird ein zweiflügliges Neubauvolumen so gesetzt, dass im südlichen Teil ein grosser begrünter und lärmgeschützter Freiraum zum Klostergarten hin entsteht. Der Hauptzugang ins Alterszentrum erfolgt über den St. Martinsgrund, gut separiert von Anlieferung und Entsorgung, welche in der Nordostecke des Perimeters effizient platziert sind. Im überhohen Erdgeschoss sind Restaurant, Café und Multifunktionsräume attraktiv und gut nutzbar nebeneinander angeordnet. Beim sicherlich viel genutzten südlichen Gartenzugang wird ein Windfang vermisst. Um den Fussabdruck des fünfgeschossigen Gebäudes mit Attika möglichst gering zu halten, ist im östlichen Teil des überhohen Sockelgeschosses ein Mezzanin eingefügt: In diesem Bereich, welcher Personalräume, Verwaltung und Wäscherei enthält, erscheinen die Raumhöhen jedoch zu knapp bemessen. Die darüber liegenden vier Geschosse mit den Wohngruppen kragen entlang der Längsseiten leicht über das Sockelgeschoss aus. Zusammen mit dem weit auskragenden Dachvorsprung wirkt das Gesamtvolumen eher wuchtig und etwas unruhig. Dieser Eindruck wird durch die Anordnung des zweiteiligen Attikageschosses verstärkt.

Das Aussenraumkonzept nimmt Bezug auf das fließende Grün und das geschwungene Wegenetz im südlichen Arealteil. Diese parkartige Freiraumgestaltung wird qualitativ an den und um den Neubau herum geführt. Spazierwege und grosse Grünflächen, aufgelockert durch kleine Platzräume im Grünen und einen gebäudenahen zum Kloster ausgerichteten Aufenthaltsbereich im Westen, schaffen eine abwechslungsreiche Parklandschaft. Die Aussenräume des Neubaus integrieren sich gut in den Bestand und

stärken die Identität des Ortes. Mit dem höchsten Grünflächenanteil aller Projekte und einer guten Beschattung durch Bäume leistet dieses Projekt einen grossen Beitrag zur Hitzeminderung.

Ein besonderes Merkmal des Projekts stellt der sich über alle Geschosse entwickelnde zentrale Lichthof dar, welcher als Treffpunkt, Warte- und Aufenthaltsbereich dient und den sehr repräsentativen Zugang zu den verschiedenen Wohngruppen bildet. Aus den beiden daran angegliederten, knapp bemessenen Treppenhauskernen sowie aus den Aufenthaltsräumen sind Blickbezüge durch den Lichthof und über alle Geschosse hinweg möglich. Die räumliche und identitätsstiftende Geste ist an sich sehr schön, möglicherweise aber allzu opulent.

Konstruktiv ist das Gebäude in Mischbauweise konzipiert, mit gemauerten Wänden sowie Decken und aussteifenden Elementen aus Recyclingbeton. Die geschlossenen Fassadenteile sind in Einsteinmauerwerk projektiert, die dazwischen liegenden Ausenwandelemente sind inklusive Fenster und Brüstung als vorfabrizierte Holzelemente angedacht. Die Fügung und Kombination der vorgeschlagenen Konstruktionen und Materialien erzeugt einen angenehmen und gediegenen architektonischen Ausdruck. Auch im Inneren sorgt die Verwendung von natürlichen Materialien und dezenten Farben für eine wohnliche Stimmung.

Entgegen der Annahme der Projektverfassenden genügen die Grundrissorganisation und die Fassaden- bzw. Fenstergeometrie nicht, um auf den Wohngeschossen den Lärmschutz ausreichend zu gewährleisten. So wären im Nordflügel sowohl bei den Zimmern wie auch in den Aufenthaltsräumen Verbesserungen nötig.

Aufgrund der zweigeteilten Erschliessung erscheint die Ankunft in den Wohngeschossen etwas unklar und unübersichtlich, und die geforderte Trennung der Wohngruppen ist umständlich. Die umlaufenden Korridore bieten zwar gute alltägliche Spaziermög-



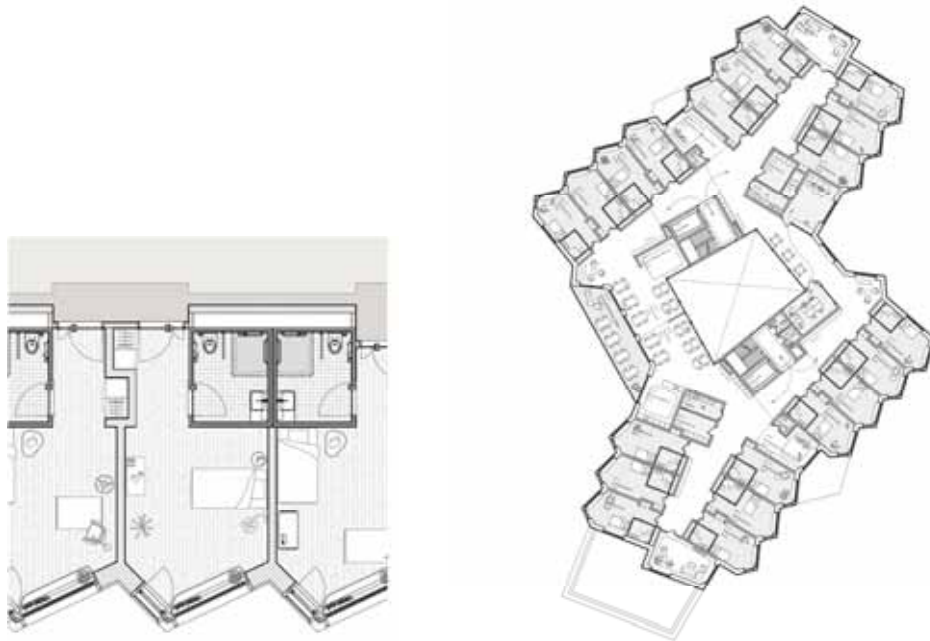
Linke Seite:
Modellfoto

Rechte Seite:
Situationsplan

lichkeiten mit unterschiedlichen Ausblicken in die Umgebung. Der Rundlauf ist jedoch nur bei zusammengelegten Wohngruppen möglich. Das Esszimmer ist durch die beidseitige Verglasung etwas ungemütlich. Die Zimmer selber sind attraktiv und zeigen eine gute und vielfältig möblierbare Raumstruktur. Die Öffnungsrichtung der Zimmertüren stimmt noch nicht und müsste angepasst werden, damit auch die Frei- und Manövrierflächen ausreichen. Auch in den Treppenhäusern vor den beiden Bettenliften ist noch zu wenig Fläche eingeplant. Die im Attikageschoss angeordneten Räume sind nur über die Dachterrasse miteinander verbunden, aus betrieblicher Sicht wäre eine gedeckte und beheizte Verbindung nötig.

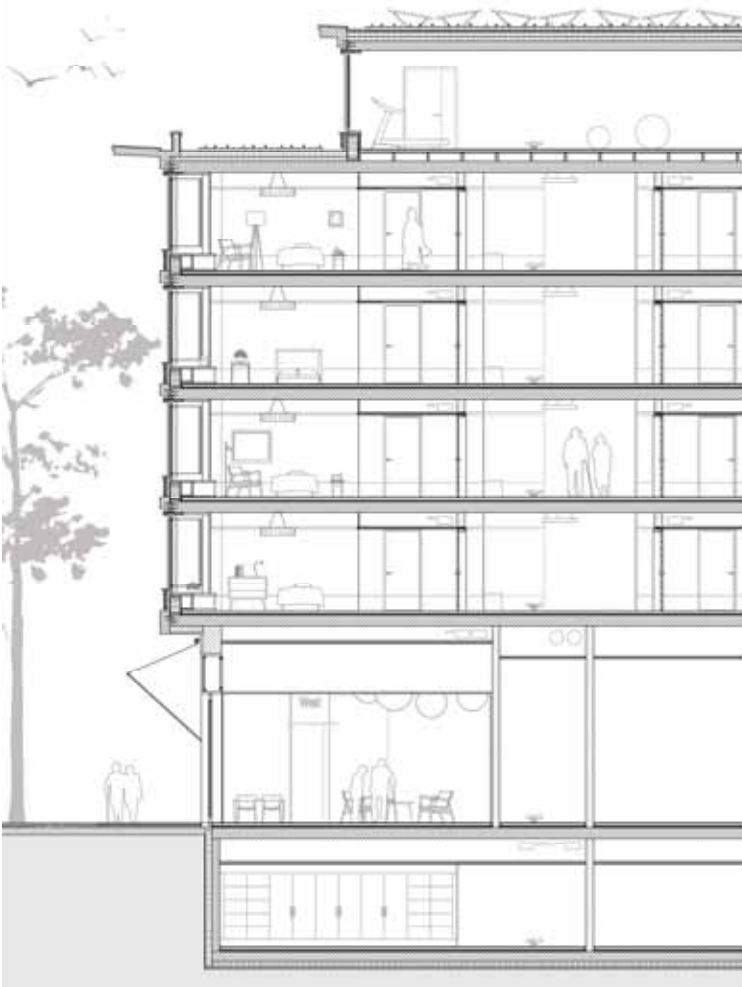
Der sowohl in seiner Volumetrie wie auch in der Ausbildung seines Fassadenreliefs stark differenzierte Baukörper wirkt insgesamt etwas unruhig. Trotz seiner beträchtlichen Dimensionen verzahnt er sich gut mit den bestehenden Bauten und Freiräumen der Anlage. Das Sockelgeschoss mit den attraktiven, dem Garten zugewandten öffentlichen Räumen und den flankierenden Betriebsräumen auf der Nordseite ist vorteilhaft konzipiert. Die räumliche und betriebliche Organisation der Wohngeschosse sowie des Attikageschosses überzeugen leider weniger.





Linke Seite:
Visualisierung
Schnitt A-A/ Ansicht Ost
Schnitt B-B/ Ansicht Süd

Rechte Seite:
Detail Zimmer
Grundriss Regelgeschoss
Grundriss EG



Linke Seite:
Visualisierung
Detailschnitt



Nicht rangierte Projekte

KIEBITZ

Zweiter Rundgang



Architektur

Bob Gysin und Partner
AG, Zürich

Marco Giuliani
Marco Barberini
Franz Aeschbach
Norman Prinz
Mathis Steinmann

Landschaftsarchitektur

Albiez de Tomasi
Landschaftsarchitekten,
Zürich

Katja Albiez
Margherita Bartolozzi

Bauphysik/ Nachhaltigkeit

EK Energiekonzepte,
Zürich

Stefan Bürkli

Lärm/ Akustik

Suter Ingenieurbüro,
Thalwil

Andreas Suter

Ein ausgedehntes Volumen schmiegt sich an und um die Nordostecke der erweiterten Klostermauer und nahe an die Strasse heran. Das ergibt eine weitläufige, rundherum zusammenhängende und öffentliche Parklandschaft, für die sich das Projektteam eine Vielfalt von Nutzungen ausgedacht hat. Es ist gut vorstellbar, dass sich hier entlang der alten – durch die Platzierung des Gebäudes freigestellten – Klostermauer eine wohlthuende Mischung von Bewohnerinnen und Besuchern, von Nachbarinnen und Arbeitenden, quer durch die Generationen hinweg informell begegnen.

Zwischen dem Neubau und den Wohnbauten im Süden entsteht ein zentraler Freiraum auf den der Hauptzugang ausgerichtet ist. Baumgruppen gliedern diesen Aussenraum in einen Ankunfts-bereich und unterschiedliche Platzflächen. Der Terrassenbereich des Gastraumes liegt abgewandt vom zentralen Freiraum etwas unattraktiv im Nordwesten. Der zentrale Aussenraum besitzt einen relativ hohen Anteil an Hartbelagflächen. Trotz der Beschattung durch Bäume könnten sich die nach Süden und Westen ausgerichteten hausnahen Aufenthaltsbereiche im Sommerhalbjahr aufheizen.

Die Staffelung des Gebäudes in Schnitt und Grundriss ergibt ein etwas unruhiges Gesamtbild, reduziert aber auch die Mächtigkeit des Gebäudes und führt dazu, dass der Dialog mit der historischen Nachbarschaft einigermassen gleichberechtigt erscheint.

Der Zugang zum Gebäude erfolgt südseitig über einen grosszügig gedeckten Vorbereich durch eine Schicht von Mehrzweckräumen hindurch direkt zum Empfang. Linker Hand

finden sich die Restauranträume, die sich in gebührendem Abstand zur Klostermauer nach Süden und Westen hin orientieren. Der Zugang zu den oberen Geschossen liegt in der Tiefe des Raumes. Ein gefasstes Foyer ist nicht erkenntlich, dafür gibt es diverse Aufenthaltsorte, die aber alle etwas zugig wirken. In Anbetracht dessen, dass die Mehrzweckräume zu vielen Tageszeiten ungenutzt sind, konzentriert sich die Raumbeziehung zwischen Innen und Aussen auf die Restaurantterrasse. Die Verbindung von Küche und Restaurant funktioniert gut, die Anlieferung ergibt einen etwas unwirtlichen Ort. Eine attraktive Haupttreppe in die Wohngeschosse wird vermisst.

Die Wohngeschosse verfügen über ein luxuriöses Raumangebot. Die sehr schön entworfenen Zimmer sind ausnahmslos gut orientiert und in kleinen Gruppen zusammengefasst. Dazwischen liegen Gassen und Plätze, die bewohnt werden können («Weiler») und unterschiedliche Rundläufe sowie Ausblicke in alle Richtungen ermöglichen. Vermisst wird aber eine klare Hierarchie zwischen Wohn- und Erschliessungsbereichen, und es bestehen erhebliche Zweifel daran, dass mit 20 Bewohnenden die sehr grosse Fläche bespielt werden kann. Die gemeinsame Mitte der beiden Wohngruppen ist betrieblich optimal und ansprechend gestaltet. Die brandschutztechnische Tauglichkeit ist nachgewiesen.

Aus dem ersten Obergeschoss hat man keine Sicht auf die unmittelbare Umgebung, dafür einen Dachgarten, der bei Bedarf auch von Demenzbetroffenen gut genutzt werden könnte. Im Attikageschoss sind die Verwaltung und halböffentliche Räume des Hauses angeordnet.

Für Menschen mit eingeschränkter Mobilität bieten auch Spaziergänge durchs Haus eine grosse Vielfalt.



Linke Seite:
Modellfoto

Rechte Seite:
Situationsplan

Insgesamt zeigt das Projekt KIEBITZ dezidiert ein öffentliches Haus in einem öffentlichen Freiraum. Die Fassadengestaltung entspricht dieser Absicht und setzt gleichzeitig auf einen einladenden und wohnlichen Ausdruck. Das Projekt ist in allen Belangen sorgfältig erarbeitet und weist eine beachtliche Kompaktheit auf. Diese vermag hinsichtlich Wirtschaftlichkeit die aufwändige Fassadengliederung und den komplexen Schnitt aber nicht zu kompensieren.

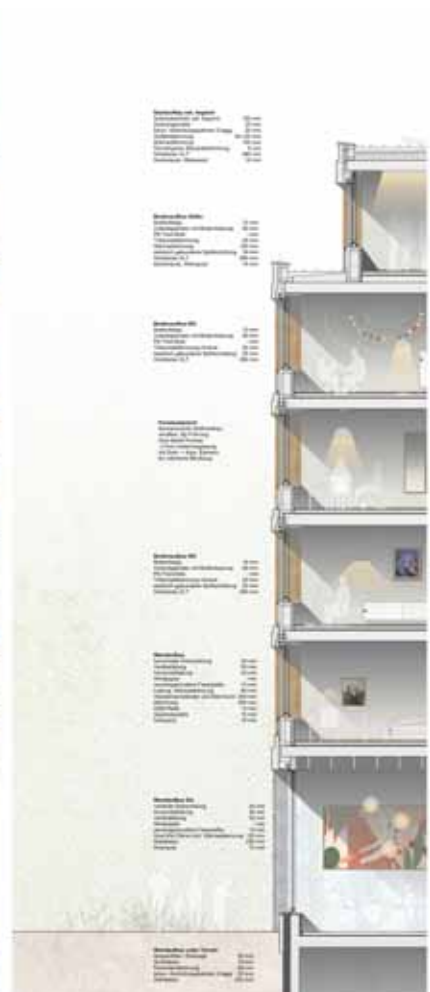
Leider kann bei mindestens 12 Bewohnerzimmern an der Seitenfassade zur Ringstrasse betreffend Lärm der massgebende Grenzwert nicht eingehalten werden. Ebenso sind die Fenster der nördlichen Erschliessungsgasse exponiert. Damit das Projekt aus lärmtechnischer Sicht bewilligungsfähig würde, wären erhebliche Anpassungen am Grundriss erforderlich.





Linke Seite:
 Visualisierung
 Ansicht St. Martinsgrund
 Schnitt

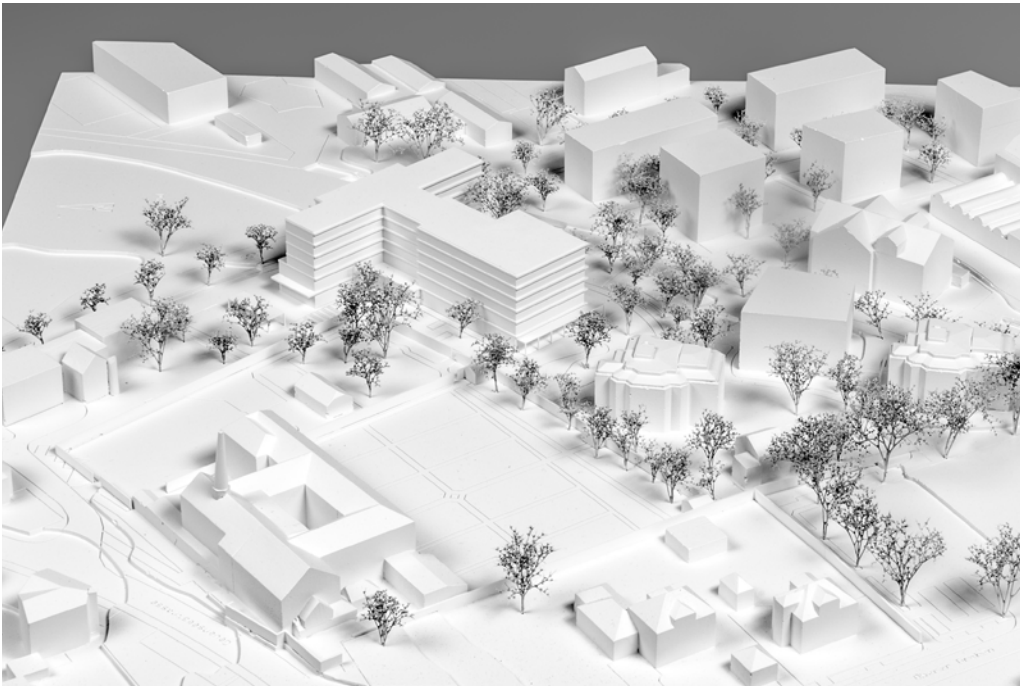
Rechte Seite:
 Detail Zimmer
 Grundriss 1.-4. OG
 Grundriss EG



Linke Seite:
Visualisierung
Detailschnitt

MAUERSEGLER

Zweiter Rundgang



Mit einer «Vermittlungsfigur» beabsichtigt das Projekt, bisher fehlende Raumbezüge zwischen dem Neubau und den umgebenden städtebaulichen Elementen zu erzeugen. Klosteranlage, unbebautes Freiland im Norden, unabgeschlossenes Baufeld im Osten und lose Baukörper im Süden sollen mit dem in alle Richtungen ausgreifenden Gebäude zu einem Gefüge verbunden werden.

So bildet dieses ein langes Volumen entlang der Strasse aus, das ab dem 1. Obergeschoss einen schönen Aussichtspunkt in die Landschaft anbietet. Gegen Südosten formuliert eine starke Hofgeste als Adresse am St. Martinsgrund den Abschluss des Gestaltungsplanes Münster-Vorstadt. Gegen Westen versucht der Neubau über die Gärten hinweg ein Gleichgewicht zu finden zum ursprünglichen Solitär des Klosters und dieses damit den heutigen Umständen entsprechend in die gebaute Vorstadt einzubinden. Gegen Süden greift das Gebäude in ähnlichen Dimensionen wie die Punktbauten in den parkartig gestalteten Freiraum aus. Diese konzeptionellen Grundlagen sind gut nachvollziehbar.

Das Freiraumkonzept besteht aus unterschiedlichen thematischen und gestalterisch in sich geschlossenen Teilbereichen. Diese sind entweder nach gärtnerischen Themen differenziert: der Staudengarten, der Kräutergarten und der mit Heckenscheiben gefasste Spielgarten am St. Martinsgrund. Oder sie werden Funktionen zugeordnet, wie der Zugangshof und die Anlieferung. Die Gliederung in gefasste Teilbereiche schafft viele kleinräumige Rückzugsorte, führt aber auch zu räumlichen Trennungen der Freiflächen. Die Anlieferung mit Wendepplatz nimmt den ganzen nördlichen Aussenraum entlang der Ringstrasse in Anspruch.

Architektur

ARGE Clea Gross
Architekten GmbH,
Zürich | Frank Zierau
Architekt, Zürich

Clea Gros
Frank Zierau
Judith Raillard
Martin Sartorius
Dina Marzullo

Landschaftsarchitektur

Heinzer GmbH Land-
schaftsarchitekten BSLA,
Einsiedeln

Frank Heinzer

Bauingenieur

Dr. Lüchinger+Meyer
Bauingenieure AG,
Zürich

Daniel Meyer

Brandschutz

FPE+ Fire Protection
Engineering, Baar

Felix Bönecke

HLKS-E

3-Plan Haustechnik AG,
Winterthur

Stefan Van Velsen

Trotz der grünen Gartenbereiche weist das Projekt einen hohen Anteil an Hartbelägen auf. Die freiräumliche Qualität ist in einigen Bereichen eher gering.

Um das Haus deutlich lesbar als öffentliches Gebäude in der Nachbarschaft zu verorten, wird die Nutzung auf sechs Vollgeschosse verteilt, wobei das Erdgeschoss die öffentlichen, und das 1. Obergeschoss die halböffentlichen Nutzungen aufnimmt. Der Vorteil des geringen Fussabdruckes wird durch eine starke, sechsgeschossige Front gegenüber der Klosteranlage erkaufte, die aus denkmalpflegerischer Sicht eher kritisch beurteilt wird. Zudem entsteht entlang der Mauer und zu Füßen des hohen Hauses ein relativ enger Schattengarten, der eigentlich nur als Blickfang aus dem Restaurant dienen kann. Im südlichen Bereich des Areals wirkt dafür die freigespielte alte Klostermauer als schöner Rücken für den davorliegenden «Park», der aber nicht zu einem klaren Charakter findet – zu sehr wirkt er um die erdgeschossigen Nutzungen herum organisiert.

Über einen grosszügigen, schön gefassten Hof betritt man das Haus an seiner schmalsten Stelle. Rechts finden sich Foyer und Empfang, linker Hand das Restaurant. Dieses liegt abgeschnitten von der Küche, was sich aber durch Umplatzierung des Empfangs verbessern liesse. Die halböffentlichen Bereiche im Geschoss darüber erreicht man über drei eher pragmatisch ausformulierte Treppenhäuser, eine attraktive Vertikalverbindung wird vermisst. Dank einem zusätzlichen nördlichen Treppenhaus mit direktem Zugang von der Strasse ist die Erschliessung und Anlieferung für beide Zufahrtsoptionen gut gelöst.

Die Wohngeschosse sind interessant aus der Gebäudeform heraus entwickelt. In der Mitte ankommend finden sich zwei sehr verschiedene, räumlich schöne Wohngruppen, die unterschiedlichen Bezug nehmen zur Umgebung. Vermisst wird die Möglichkeit, die beiden Wohn- und Esszimmer miteinander verbinden zu können. Besonders gewürdigt wird der konsequente Lärmschutz fast aller Bereiche. Dafür müssen allerdings sowohl für den Betrieb wie die BewohnerInnen lange Wege zu den äusseren Zimmern im Nor-



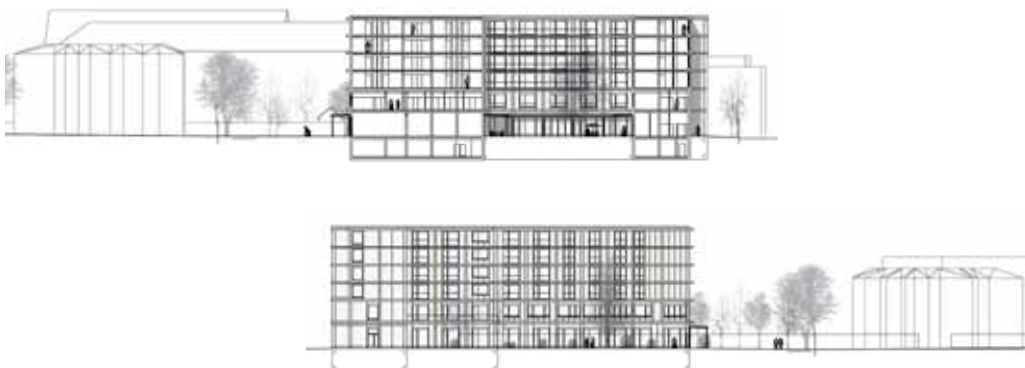
Linke Seite:
Modellfoto

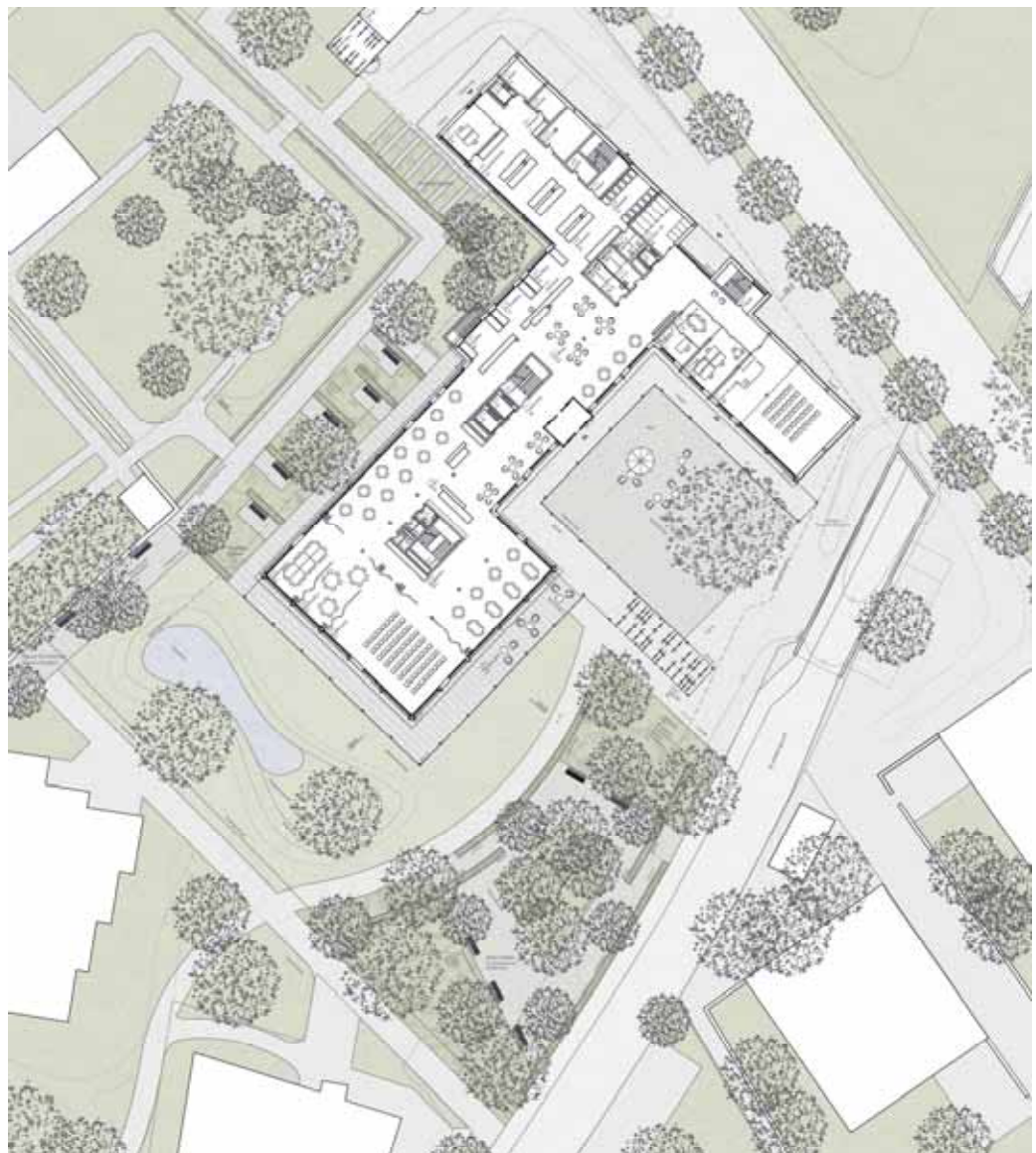
Rechte Seite:
Situationsplan

den in Kauf genommen werden. Die Zimmer sind sorgfältig entwickelt und schön proportioniert.

Das Gebäude weist hinsichtlich seiner Effizienz mittlere Kennwerte und einfache, über alle Geschosse durchgehende Strukturen auf. Der architektonische Ausdruck lebt von der feinen Gliederung in Sockelgeschosse und Aufbau, von der starken, als Sonnen- und Fassadenschutz dienenden horizontalen Gliederung und der druckimprägnierten Holzverkleidung. Die rundum regelmässige Befensterung beruhigt wohltuend das etwas zerklüftete Volumen.

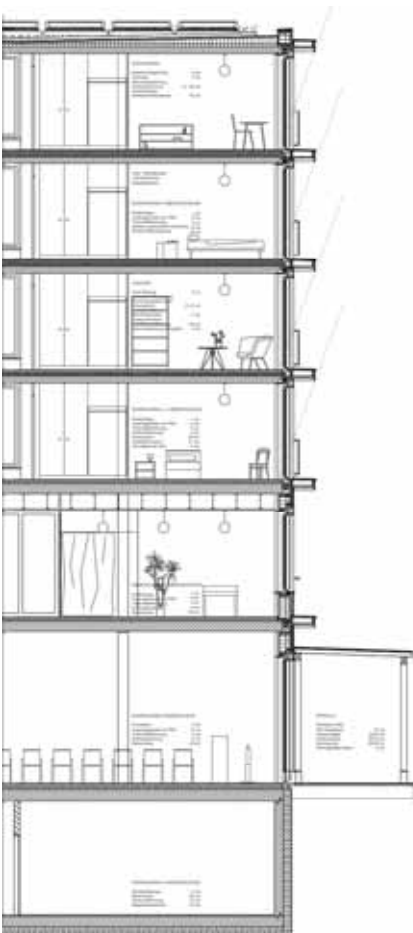
Insgesamt handelt es sich bei MAUERSEGLER um ein sorgfältig erarbeitetes Projekt. Leider vermögen aber die volumetrische Gestalt und die beabsichtigte Einbindung nicht zu überzeugen. Vor allem die einseitige Ausrichtung des Hauses am St. Martinsgrund wird negativ bewertet. Damit kann die erhoffte freiräumliche Mitte als Treff- und Identifikationspunkt für die Bewohnerinnen und Bewohner aller Häuser der Institution nicht entstehen.





Linke Seite:
Visualisierung
Schnitt/ Ansicht
Ansicht Nordwest

Rechte Seite:
Detail Zimmer
Grundriss 2.-5. OG
Grundriss EG



Linke Seite:
Visualisierung
Detailschnitt

yukimi

Zweiter Rundgang



Architektur

Fiechter & Salzmann
Architekten GmbH,
Zürich

Chantal Winiger
Felix Balling
Romina Trunzer
Kaspar Berbuer
Caroline Fiechter
René Salzmann

Landschaftsarchitektur

Andreas Geser Land-
schaftsarchitekten AG,
Zürich

Stefano Leuenberger
Andreas Geser

Im Projekt yukimi wird das neue Alterszentrum in einer Hoffigur organisiert, die sich typologisch an der bestehenden Klosteranlage orientiert. Ein ausgreifender Gebäudeflügel bildet einen Rücken entlang der Ringstrasse, während zwei weitere Gebäudeköpfe zum St. Martinsgrund und zum südlichen Garten orientiert sind. Das sorgfältig gegliederte fünfgeschossige Gebäude erhält zudem ein zurückspringendes Attikageschoss mit Pergola. Durch die Setzung im nordöstlichen Teil des Perimeters werden ein grosser zusammenhängender Freiraum gebildet und eine grosse Distanz zur Klosteranlage geschaffen. Die typologische Verwandtschaft mit dem Kloster mag zunächst irritierend wirken, wird aber gerade auch in Zusammenhang mit den angrenzenden neueren Bauten entlang der Ringstrasse als möglicher städtebaulicher Ansatz erachtet.

Die Umgebungsgestaltung knüpft an die vorhandenen Gegebenheiten an und verbindet sich mit diesen zu einer schlüssigen Gesamtanlage. Ein grosser, frei bespielbarer Platz und ein Teich mit Pavillon am Ufer bilden das Zentrum der Anlage südwestlich des Neubaus. Die Formensprache der Aussenraumgestaltung orientiert sich an den geschwungenen Formen und dem Spazierwegenetz der landschaftlichen Parkgestaltung. Das Freiraumkonzept schafft eine tragende Idee für die Umgebungsgestaltung. Leider werden zur Bepflanzung und Ausstattung der Aussenanlagen keine weiterführenden Aussagen gemacht.

Die Umgebung weist einen hohen Grünanteil auf, was sich positiv auf die Hitzeminderung auswirkt. Der zentrale Freiraum südwestlich des Neubaus ist jedoch wenig beschattet und wird sich stark erwärmen.

Dass der Tierpark im östlichen Bereich des Klostergartens angeordnet wird, entspricht nicht den Wettbewerbsvorgaben.

Das Gebäude ist als Holzskelettbau konzipiert, was eine gute Flexibilität bieten kann. Auch die Fassadenverkleidung und die Geschossdecken bestehen aus Holz. Dies wird aus bauökologischen wie auch aus wohnatmosphärischen Gründen begrüsst, wenngleich der innere wie auch der äussere Schallschutz eine besondere Herausforderung darstellen dürften.

Die Bewohnerzimmer entlang des St. Martinsgrund sind im vorliegenden Arbeitsstand noch zu wenig lärmabgewandt orientiert, sodass gemäss Vorprüfung die Grenzwerte nicht eingehalten werden können. Zudem sind die Lüftungsklappen zu klein dimensioniert. Entsprechende Anpassungen wären nötig, um das Projekt bewilligen zu können.

Die Organisation des Erdgeschosses wird sehr positiv eingeschätzt. Der Eingangsbereich und die Abfolge von Café und Restaurant entlang der Gartenfassade sind einladend, attraktiv und übersichtlich. Auch die mit Oberlichtern ausgestatteten Multifunktionsräume sind gut konzipiert, ebenso die Betriebsräume. Dass nebst Küche und Lingerie auch die Büroräume im Erdgeschoss liegen, wird ebenfalls sehr geschätzt.

Die rund um den verglasten Innenhof organisierten Wohngeschosse zeigen zwar helle und natürlich belichtete Korridore, bei Trennung der Wohngruppen entstehen jedoch überall Sackgassen. Die Esszimmer befinden sich ausserhalb der Wohngruppen, was nicht sehr wohnlich ist und zu langen Wegen führt. Die Stationszimmer liegen zu wenig zentral und bieten zu wenig Übersicht. Alle Treppenhäuser sind in Kernen untergebracht und wirken eng und wenig einladend. Auch die Vorbereiche bei den Bettenliften sind zu klein bemessen. Dass die halböffentlichen Nutzungen wie Coiffeur auf den Abteilungen untergebracht sind, kann zur Belebung beitragen, jedoch auch zu organisatorischen Probleme führen (z. B. bei Pandemie/Isolation).

Die Zimmer selber sind schön proportioniert und flexibel möblierbar. Das Verhältnis zwischen grossflächiger Festverglasung und öffnenbaren Fensterflügeln erscheint nicht



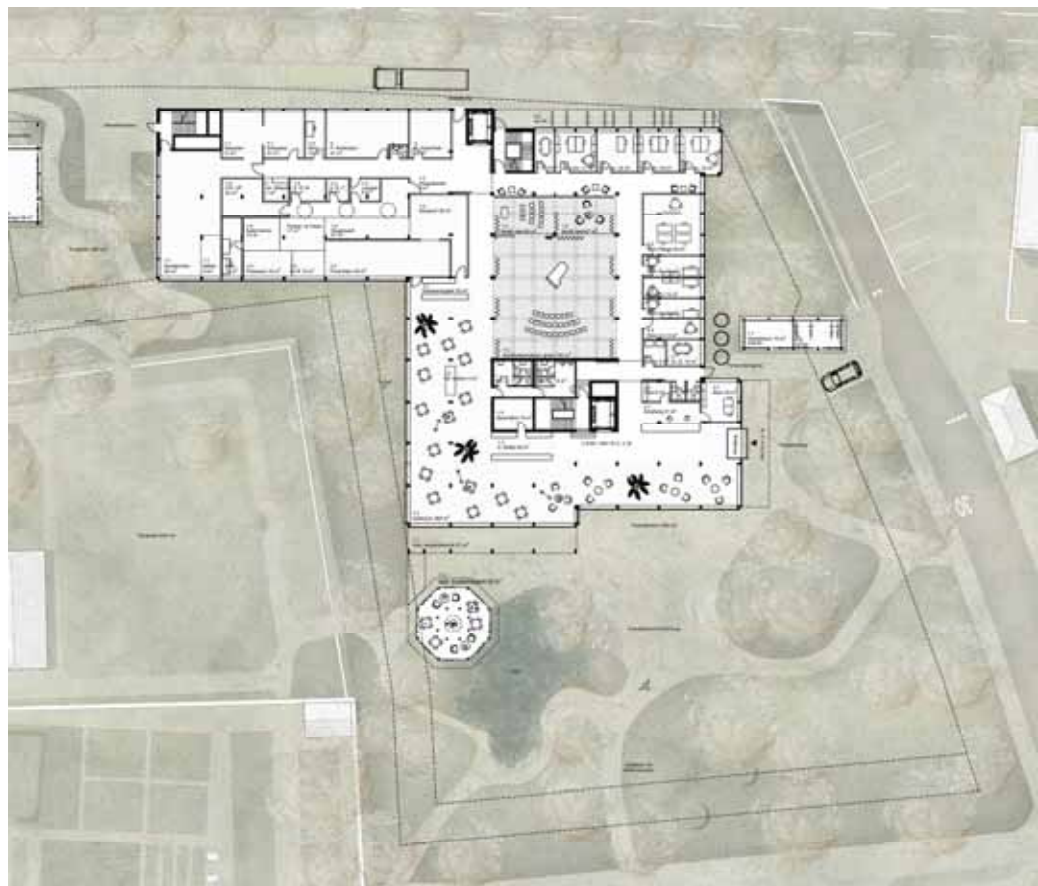
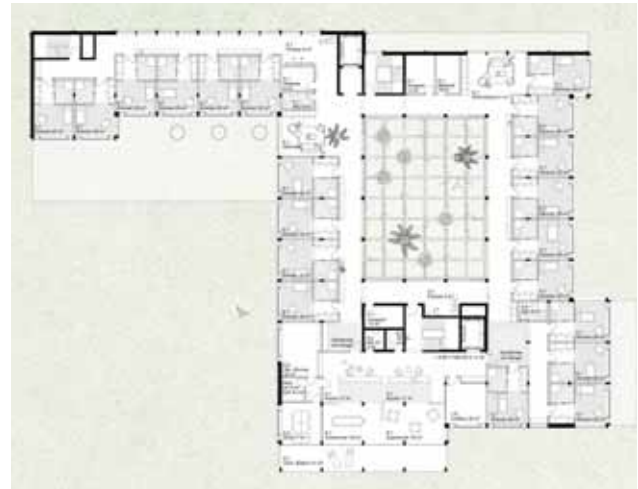
Linke Seite:
Modellfoto

Rechte Seite:
Situationsplan

austariert und hinsichtlich Unterhalt und Reinigung unpraktisch. Neben den Türöffnungen der Zimmer fehlen die benötigten Freiflächen.

Durch die Anordnung des neuen Volumens an der Ringstrasse können im südlichen Teil des Perimeters grosse zusammenhängende Grünflächen und eine attraktive Nachbarschaft mit den bestehenden Bauten geschaffen werden. Mit der gewählten Gebäudetypologie soll der Neubau als neue Anlaufstelle der Gesamtanlage des Alterszentrums St. Martin etabliert werden: Dies gelingt mit der Auslegeordnung der öffentlichen und halböffentlichen Bereiche in hohem Mass. Leider weisen die Wohngeschosse nicht dieselben Qualitäten auf.





Linke Seite:
 Visualisierung
 Ansicht B

Rechte Seite:
 Detail Zimmer
 Grundriss 1.-4. OG
 Grundriss EG
 Schnitt



Linke Seite:
Visualisierung
Detailschnitt

BINGO

Erster Rundgang



Architektur

Büro Krucker Architekten
AG, Zürich

Bruno Krucker
Jakob Uhlenhopp
Vanessa Mayer
Kilian Jungel
Tim Schellhammer
Maximilian Atta

Landschaftsarchitektur

Krebs und Herde
Landschaftsarchitekten,
Winterthur

Matthias Krebs
Sigrid Pichler
Monia Buongiorno

Visualisierungen

pdo.studio, Zürich

Philip Dörge

Das Projekt BINGO weist einen grossen, sechsgeschossigen Gebäuderiegel auf, welcher quer zur Ringstrasse steht, sich als ordnendes Hauptvolumen in einem grossen Park bis zur nördlich angrenzenden Schulanlage versteht und diesen stärken soll. Seine Ausrichtung bezieht sich auf die ehemalige Festhalle am Rindermarkt, sie erscheint der Jury jedoch in der heutigen Situation, welche massgeblich auch von der später gebauten Ringstrasse geprägt wird, eher forciert und unverständlich. Die Dimension des Gebäudes erschwert eine Einordnung in den städtebaulichen Bestand, welcher in den letzten Jahren durch mittelgrosse Wohnbauten erweitert wurde. Seine Nähe zu den südwestlichen Wohnbauten verleiht dem Projekt einen raumverdrängenden Charakter, und auch zum Kloster hin entwickelt der Neubau durch seine Höhe von sechs Geschossen und seine Länge eine unangemessen starke, konkurrenzierende Präsenz.

Das vorgeschlagene Umgebungskonzept baut auf der Idee einer zusammenhängenden Parklandschaft mit Einbezug der angrenzenden Wohnbauten auf. Ein wabenartiges Wegenetz rahmt die einzelnen Gebäude und bildet grüne Inseln, welchen jeweils eine Nutzung zugeordnet wird. Es entsteht ein erlebnisreicher Aussenraum, der das gesamte Areal zwischen Klostergarten und St. Martinsgrund dicht bespielt. Die hausnahen Freiräume weisen einen sehr hohen Anteil an Belagsflächen aus, was sich trotz Baumpflanzungen negativ auf die Hitzeminderung auswirkt.

Das innenräumliche Dispositiv erscheint auf allen Geschossen zweckmässig, wenn auch die lange Dimension des Gebäudes insbesondere im Erdgeschoss im Betrieb zu teilweise

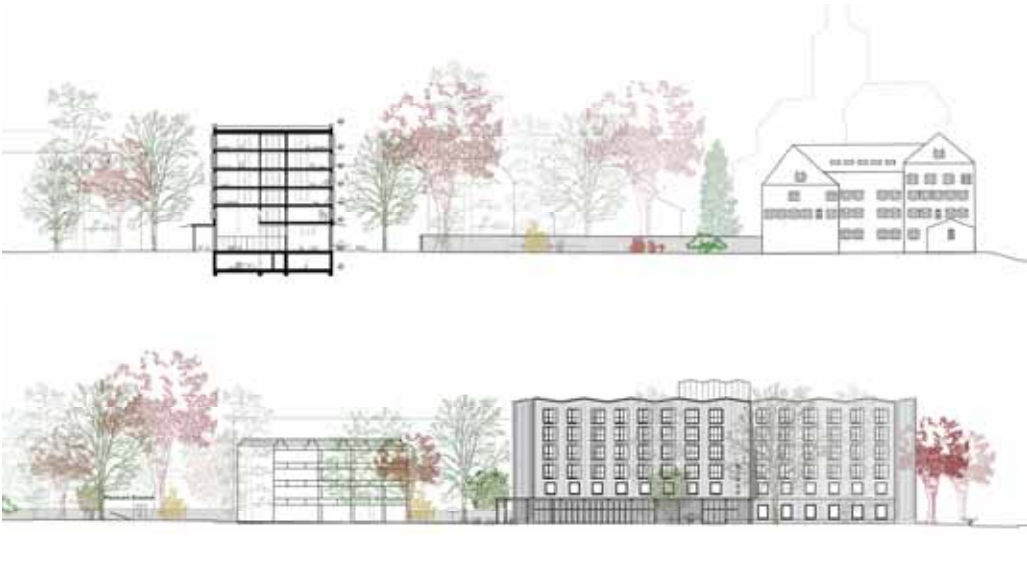
langen Wegen führt. Die Hälfte der Zimmer auf den Wohngeschossen weist eine Ausrichtung nach Nordwesten auf und wird dadurch im Winterhalbjahr eher spärlich mit direktem Sonnenlicht versorgt. Sämtliche Zimmer in der nördlichen Hälfte des Neubaus weisen wegen der Lärmbelastung Grenzwertüberschreitungen auf. Der Grenzwert kann nur beim Fenster hinter dem ausgeklappten Paneel eingehalten werden. Solche Lärmschutzmassnahmen entsprechen nicht der Gesetzgebung und sind deshalb unerwünscht. Die Zimmer sind allgemein schwierig zu möblieren und die beiden Essbereiche der Wohngruppen können nicht wie gefordert voneinander abgetrennt werden. Ob sich die reizvollen Qualitäten der Wohndiele auf die vorgeschlagene Art und Weise umsetzen lassen, muss aus brandschutztechnischen Gründen bezweifelt werden.

Das Projekt entwickelt architektonisch einen sehr individuellen, spezifischen Ausdruck, welcher dem Alterszentrum Identität verleiht. Die sorgfältige Darstellung und Ausarbeitung des Projektes werden sehr geschätzt. Gewisse Vorbehalte der Jury bezüglich seiner städtebaulichen Einfügung wie auch seiner Betriebstauglichkeit bleiben bestehen.



Linke Seite:
Modellfoto

Rechte Seite:
Situationsplan





Linke Seite:
 Visualisierung
 Querschnitt
 Ansicht Südost

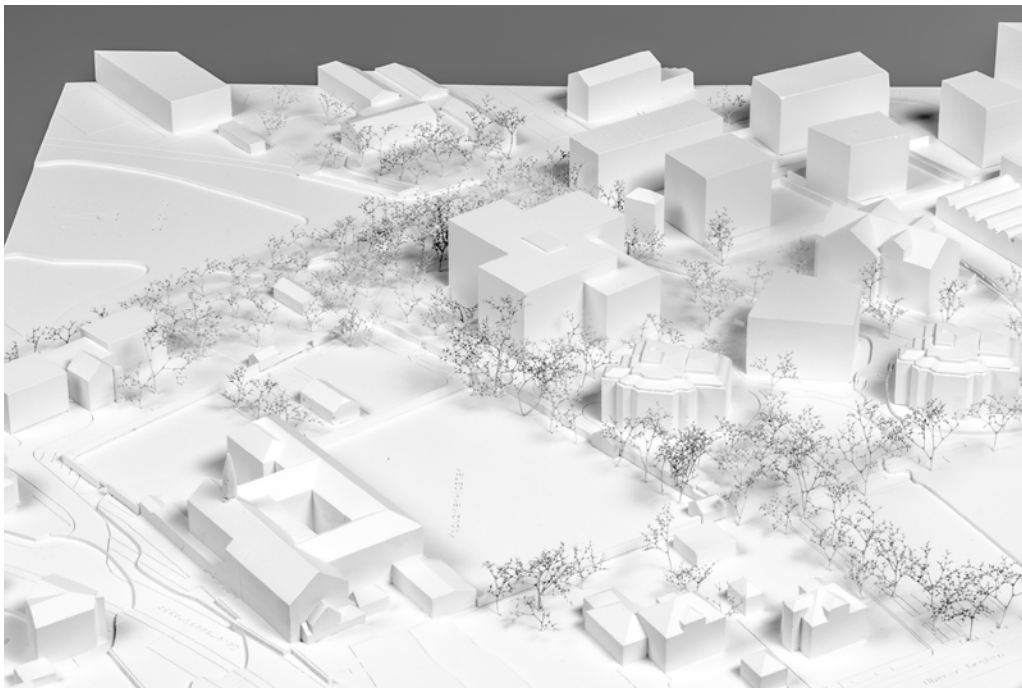
Rechte Seite:
 Detail Zimmer
 Grundriss Regelgeschoss
 Grundriss EG



Linke Seite:
Visualisierungen
Detailschnitt

come together

Erster Rundgang



Architektur

ahaa, Luzern

Andreas Heierle
Stepan Mares

Landschaftsarchitektur

Weber + Brönnimann
Landschaftsarchitekten,
Bern

Pascal Weber
Katrin Grossenbacher

Brandschutz

Gartenmann
Engineering, Luzern

Sandro Christen

Schallschutz

CSD Ingenieure, Zürich

Michael Zanetti

Die Projektverfasser interpretieren den Ort als städtebauliche Schnittstelle und wollen mit der Ausbildung und Setzung des neuen Volumens auf die verschiedenen Bebauungsmuster reagieren, die hier zusammentreffen. Das neue Alterszentrum soll zum «Dreh- und Angelpunkt» des Quartiers werden und gebührend auf die Klosteranlage Rücksicht nehmen. Entsprechend wird das Gebäude auf einer kreuzförmigen Grundfigur entwickelt, deren vier Gebäudeflügel die Proportionen der umliegenden Bauten aufnehmen und rundum unterschiedliche Räume schaffen. Wo der Bau fünfgeschossig in Erscheinung tritt, gelingt die Einpassung gut. Dies ist allerdings nur ein kleiner Bereich, entlang der Nordseite wirkt das Volumen mit seinen sechs Geschossen zu wuchtig.

Der Hauptzugang zum neuen Alterszentrum liegt gut sichtbar am St. Martinsgrund, die öffentlichen Haupträume sind auf die ruhige Südseite ausgerichtet, wobei die vorgelagerten Aussenräume durch das Abrücken von der Ringstrasse allzu knapp dimensioniert sind. Der neue grosse «Waldgarten», welcher als Puffer zur Ringstrasse angelegt wird, vermag dies nicht zu kompensieren. Er wirkt abgewandt und isoliert und bringt den Bewohnerinnen und Bewohnern der bestehenden Alterswohnungen keinen Mehrwert.

Der Freiraum gliedert sich in drei unterschiedliche Bereiche: einen mit grünen Inseln gestalteten Übergangsbereich zu den Wohnbauten im Süden, einen grossen platzartigen Vorbereich mit Hauptzugang und Anlieferung am St. Martinsgrund und einen Grünraum mit dichtem Baumhain an der Ringstrasse. Diese Gliederung hat zur Folge, dass der Neubau im Süden eine graue Hauptseite und im Norden eine grüne Rückseite erhält. Das ergibt bezogen auf die Aufenthaltsqualität der gebäudenahen Freiräume wenig Sinn.

Über dem betonierte Gebäudesockel erfolgt die Fassadenmaterialisierung komplementär zur Klosteranlage: ein horizontal und vertikal fein gegliedertes Kleid aus Holz bestimmt den angenehmen architektonischen Ausdruck des Neubaus. Er wirkt wohnlich und repräsentativ zugleich. Die Projektverfasser versuchen, der Lärmproblematik zu begegnen, indem sie den Neubau mit grossem Abstand zur Ringstrasse platzieren. Leider genügt dies nicht, gemäss Vorprüfung sind bei den Zimmern im nordwestlichen Teil des Gebäudes die Grenzwerte nicht eingehalten, sodass massive Anpassungen nötig würden. Die Mauer entlang der Ringstrasse vermag zwar den Freiraum abzuschirmen, bleibt aber ohne Nutzen für die Wohngeschosse und ist städtebaulich fragwürdig.

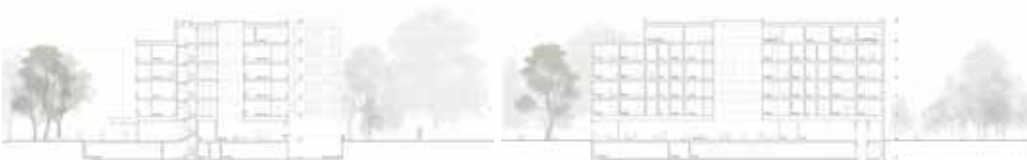
Aus betrieblicher Sicht bietet das Projekt viele Vorzüge. Die Räumlichkeiten im Erdgeschoss sind grosszügig, die gedeckten Vorbereiche bei Eingang und Garten werden sehr geschätzt. Etwas ungünstig ist die Kombination von Empfang und Buffet. Über einen zentralen Erschliessungskern, der über ein Atrium erhellt wird, werden die Wohngruppen erreicht. Die kleinräumig organisierten Wohngeschosse sind sinnvoll aufgeteilt und schön zониert, sie bieten attraktive Rundläufe mit vielen Sitzmöglichkeiten. Auch die Stationszimmer sind gut platziert, und die Eingangsbereiche sind grosszügig und übersichtlich mit geschossübergreifenden Sichtbezügen. Die Zimmer selber sind schön proportioniert und vielfältig möblier- und nutzbar. Auch die Büroräume im Attikageschoss sind gut organisiert. Die Lingerie im Untergeschoss wird über einen abgegrabenen Lichthof belichtet.

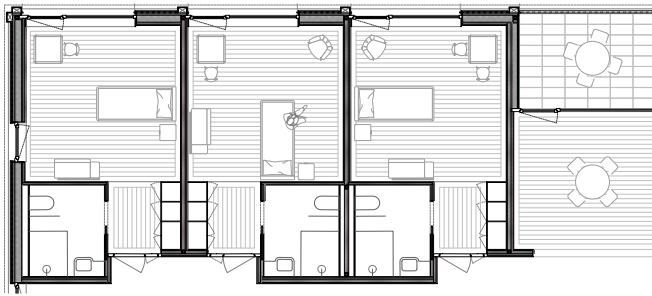
Der Entwurf ist vor allem aus betrieblicher Sicht interessant. So überzeugen insbesondere die Wohngeschosse mit ihren schön gestalteten und angenehmen Gemeinschafts- und Individualzimmern. Entlang der Ringstrasse wird zwar ein für das Stadtklima nützlicher Freiraum geschaffen, dieser liegt jedoch ausser Sichtweite der meisten Wohnungen und bietet dem Alterszentrum als Gesamtanlage keine Vorteile. Dies umso mehr, als durch das Abrücken von der Ringstrasse die Lärmproblematik nicht abschliessend gelöst werden kann.



Linke Seite:
Modellfoto

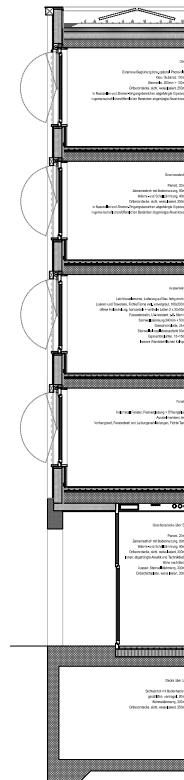
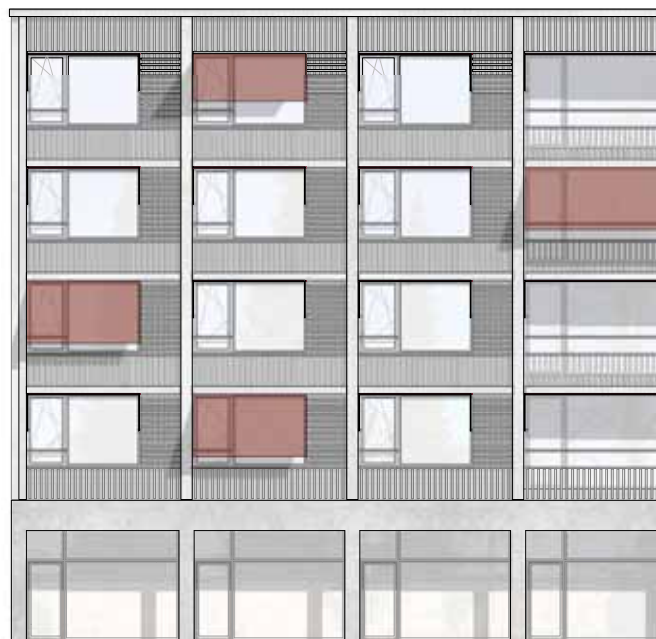
Rechte Seite:
Situationsplan





Linke Seite:
 Visualisierung
 Ansicht Ost
 Schnitt A
 Schnitt B

Rechte Seite:
 Detail Zimmer
 Grundriss 1.-4. OG
 Grundriss EG



Linke Seite:
Visualisierung
Detailschnitt

VIOLA

Erster Rundgang



Architektur

Huber Waser Mühlebach
Architektur ETH SIA
BSA, Luzern

Thom Huber
Claudio Waser
Claudia Mühlebach

Landschaftsarchitektur

Blau und Gelb Land-
schaftsarchitekten,
Rapperswil

Beat Wyss
Michael Susewind

Energie/ Bauphysik

Brücker+Ernst, Luzern

Patrick Ernst
Luca Colleoni

Visualisierung

Nightnurse Images,
Zürich

Elias Baghani

Der Entwurf schlägt ein doppelköpfiges Gebäude vor, das mit Distanz zur Strasse und einer z-förmigen Figur im Inneren des Areals einen gut proportionierten zentralen Platz ausbildet. Dieser könnte für die gesamte Institution zur erhofften klar identifizierbaren Adresse am St. Martinsgrund werden.

Der Freiraum wird zwischen Marktplatz und Ringstrasse als einheitliche Parklandschaft zusammengebunden. Der Park bietet ein grosszügiges Angebot an unterschiedlichen Freiflächen und Nutzungen, wobei die Abrückung von der Ringstrasse im nördlichen Arealteil einen grossen – durch eine Mauer vor Lärm geschützten – Bereich ergibt, der aber im Bezug auf das Gesamtareal der Institution abgelegen wirkt. Zu sehr trennt die Nähe des Gebäudes zur Klostermauer die nördlichen und südlichen Bereiche voneinander ab.

Der Aussenraum besitzt einen grossen Anteil an Grünflächen und der Baumbestand wird verdichtet. Auf dem Areal wird die Hitzebildung vermindert, wobei der südexpionierte «St. Martin Platz» als wichtigster Aufenthaltsbereich zu wenig Beschattung durch Bäume in Gebäudenähe aufweist.

Das Haus verfügt über sechs Vollgeschosse. Über dem öffentlichen, sich allen Seiten zuwendenden Erdgeschoss liegt das halböffentliche Geschoss für gemeinschaftliche und infrastrukturelle Nutzungen, worüber sich vier identische Wohngeschosse erheben. Dieses Layout reduziert den Fussabdruck des Gebäudes auf ein Minimum, was Vorteile in

den Bereichen Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit mit sich bringt, eine Auseinandersetzung der resultierenden Gebäudehöhe mit dem Ensemble von Kloster und Klostergärten ist aber weder im Schnitt, noch im Situationsplan erkennbar.

Der Eingang zum neuen Haus erfolgt einfach und direkt ab dem neuen Platz. Der Innenraum ist übersichtlich gegliedert, durch einen zweigeschossigen Luftraum akzentuiert und mit dem darüberliegenden Geschoss räumlich verknüpft. Der Empfang ist gut sichtbar und rückwärtig mit Büroräumlichkeiten verbunden. Ein zweiter Zugang hilft, den nördlichen Gartenteil für die Bewohnenden zugänglich zu machen. Dieser könnte als schattiger Bezugsraum zum daran angrenzenden – eher internen – Nordteil des Restaurants eine schöne Wirkung entfalten.

Die Durchlässigkeit des Erdgeschosses bedingt, dass die Produktionsküche im 1. Obergeschoss zu liegen kommt, was zwar schöne Arbeitsplätze ergibt, aber vonseiten Betrieb sehr kritisch beurteilt wird.

Im Übrigen sind in diesem Geschoss die halböffentlichen Räume des Hauses untergebracht. Hier treffen Bewohnende auf dem Weg zur Pedicure auf Mitarbeitende von Verwaltung, Küche und Lingerie, was für das Zusammenleben im Haus schön sein kann.

Die Wohngeschosse sind kompakt und – vor allem im Südteil – gut organisiert, die Erschliessungsbereiche sind angemessen belichtet und dimensioniert und teilweise als Rundwege angelegt. Die Wohn- und Essräume sind gut angeordnet, der Eingangsbereich wirkt aber beengt und die Blickbeziehungen der Stationsbüros zu Erschliessung und Aufenthaltsbereichen sind nicht gegeben. Die nördliche Wohngruppe wirkt labyrinthisch.



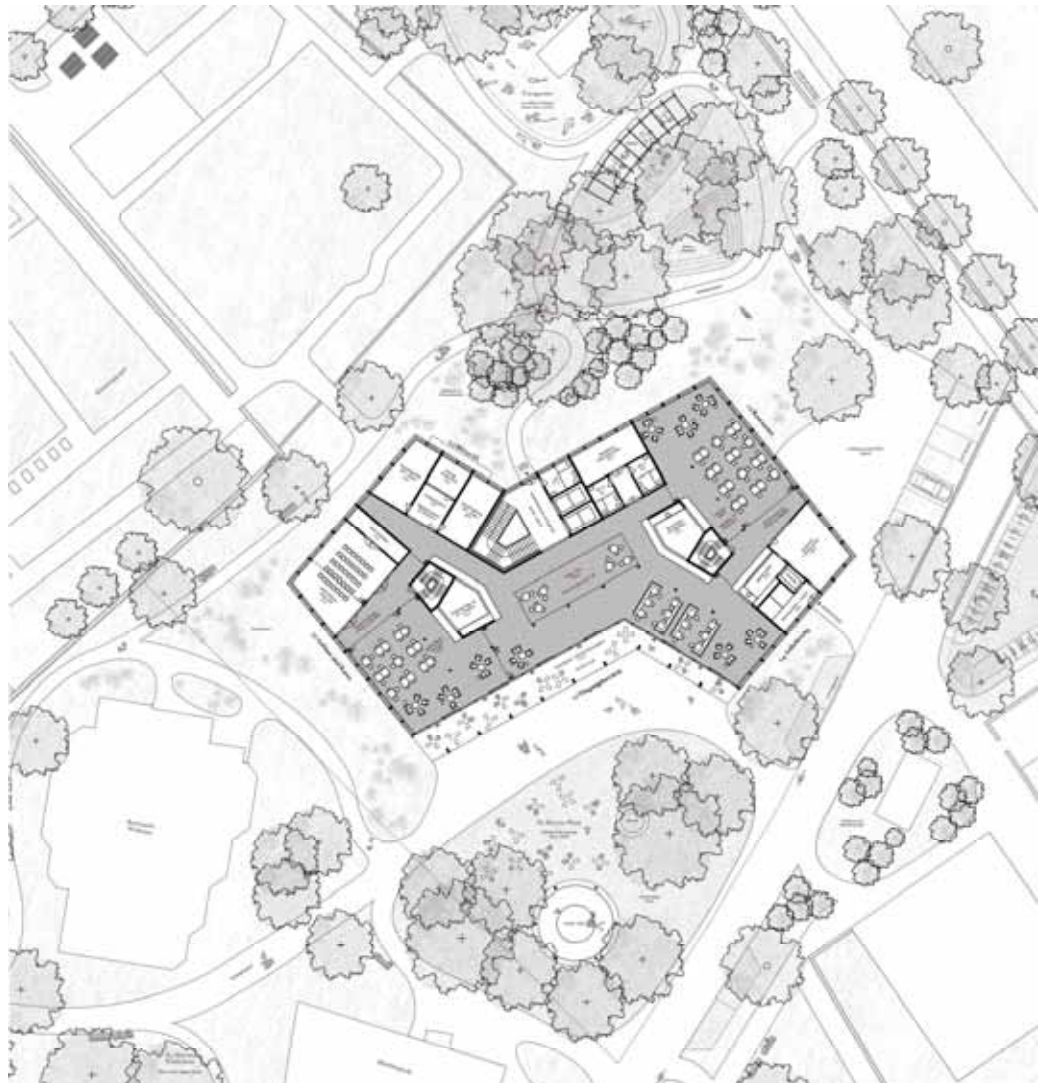
Linke Seite:
Modellfoto

Rechte Seite:
Situationsplan

Ausrichtung und Gestaltung der Zimmer sind Schwachpunkte des Projektes. Relativ viele Quadratmeter werden an den Gang verschenkt, und das Bett kann nicht an die Seitenwand des Bades gestellt werden. Zudem sind 25 Prozent aller Zimmer fast ausschliesslich nach Norden ausgerichtet.

Insgesamt zeigt der Vorschlag ein offenes, freundliches und schönes Haus, das konsequent gegliedert, und – auch in bautechnischer Hinsicht – sorgfältig durchgearbeitet ist. Die grossen Fragezeichen liegen im Städtebau. Die weite Abrückung des Gebäudes von der Strasse führt zu sehr viel Freifläche, die wenig nutzbar ist für die Gesamteinstitution und der vorgeschlagene «Grundtyp Altersheim» lässt eine differenzierte Auseinandersetzung mit den spezifischen Potenzialen der unmittelbaren Umgebung vermissen. Hinzu kommt, dass die vorgeschlagene Lärmschutzwand über 5 Meter hoch sein muss, um die aufgezeigten Werte zu erreichen, was aus ortsbaulicher Sicht nicht denkbar ist.





Linke Seite:
Visualisierung
Ansicht Südwest
Querschnitt

Rechte Seite:
Grundriss 1. OG
Grundriss EG



Linke Seite:
Wohnungsgrundriss
Detailschnitt

Genehmigung


Der vorliegende Jurybericht wurde im Dezember 2023 dem Korrespondenzweg vom Preisgericht genehmigt.

Sachpreisgericht

Jolanda Achermann



Marius Pfulg



Heidi Stampfli



Fachpreisgericht

Sabina Hubacher



Marco Graber



Silva Ruoss



Markus Bieri



metron

Stahlrain 2
Postfach

5201 Brugg
Schweiz

info@metron.ch
+41 56 460 91 11