

St.Gallen, 06.01.2020



blumergaignat

Ihr Projekt.
Unser Management.



Bericht Preisgericht Neubau «Haus T» Spital Münsterlingen

Nicht anonymer Gesamtleistungswettbewerb (TU-Ausschreibung) im selektiven Verfahren

Im Auftrag von:





Impressum

Projektleitung:

Martin Widmer
dipl. Architekt ETH SIA
Partner blumergaignat ag

Mitarbeit:

Daniela Nef
Assistenz Projektleitung

blumergaignat ag
Teufenerstrasse 11
9000 St.Gallen
T 071 330 03 45

Inhaltsverzeichnis

1. Anlass des Verfahrens

1.1	Ausgangslage	5
1.2	Wettbewerbsperimeter	6

2. Organisation des Verfahrens

2.1	Auftraggeberin und Organisation	7
2.2	Beschaffungsform und Verfahrensart	7
2.3	Verbindlichkeitserklärung und Rechtsschutz	8
2.4	Teilnahmeberechtigung	8
2.5	Teambildung Teilnehmer	8
2.6	Preisgericht	10

3. 1. Stufe Präqualifikation

3.1	Zusammenfassung	11
-----	-----------------	----

4. 2. Stufe Gesamtleistungswettbewerb

4.1	Terminübersicht	12
4.2	Fragestellung	12
4.3	Beurteilungskriterien	13
4.4	Ausschlussgründe	13
4.5	Preissumme, Entschädigung	14
4.6	Weiterbearbeitung / Projektüberarbeitung	14
4.7	Nebenkosten	14
4.8	Urheberrecht und Eigentum an der Arbeit	14
4.9	Einreichen der Wettbewerbsbeiträge	14
4.10	Veröffentlichung und Ausstellung	15
4.11	Rückgabe der Wettbewerbsbeiträge	15

5. Vorprüfung Gesamleistungswettbewerb

5.1	Eingegangene Unterlagen	16
5.2	Formelle Prüfung	16
5.3	Materielle Prüfung	16

6. Beurteilung Gesamleistungswettbewerb

6.1	Beurteilungskriterien des Preisgerichts	17
6.2	Jurytag 1: Vorprüfung	17
6.3	Jurytag 1: Präsentationen	18
6.4	Jurytag 2: Detaillierte Projektbeurteilung	18
6.5	Entscheid Preisgericht	19
6.6	Empfehlung Preisgericht	20
6.7	Würdigung	20

7. Schlussbestimmungen

7.1	Genehmigung	21
-----	-------------	----

8. Projektbeschreibung

8.1	Team 04 mit Antrag zur Weiterbearbeitung	22
8.2	Team 05	28
8.3	Team 06	34
8.4	Team 01	40
8.5	Team 02	45
8.6	Team 03	50

1. Anlass des Verfahrens

1.1 Ausgangslage

Mit dem Neubau der Pathologie des Kantonsspitals Münsterlingen steht das Grundstück mit dem bestehenden Gebäude der Alten Pathologie für eine Umnutzung zur Verfügung. Durch die periphere Lage auf dem Spitalareal ist eine Nutzung durch das Kantonsspital Münsterlingen nur mit Einschränkungen möglich (Erschliessung, Anbindung an Betrieb etc.). Für eine Nutzung ohne Bezug zum Kantonsspital (z.B. für die Psychiatrische Klinik) ist die Lage in unverbaubarer Nachbarschaft aber ideal.

Im Rahmen einer Studie sind verschiedene Bebauungsvarianten am Standort geprüft worden. Ein Umbau des bestehenden eingeschossigen Gebäudes bietet sich nicht an. Die Baubsubstanz inklusive der Gebäudetechnik kann nur mit unverhältnismässigem Aufwand erneuert und saniert werden.

Für die Planung und Realisierung eines Neubaus in Holzbauweise mit 2-3 Wohngruppen für die Psychiatrie Münsterlingen schreibt die thurmed Immobilien AG (tiag) ein Varianzverfahren aus. Die blumergaignat ag wurde mit der Ausschreibung und Durchführung dieses Verfahrens beauftragt.

Aufgabenstellung (Detailbeschrieb sh. Pkt. 7 / Seite 25ff)

- Totalunternehmerangebot für den Neubau eines Wohnhauses in Holzbauweise MINERGIE A ECO (inkl. Zertifizierung). Dazu gehören insbesondere (nicht abschliessend):
 - Alle Planungs- und Realisierungsarbeiten
 - Alle Gebühren und Abgaben im Zusammenhang mit dem Neubauvorhaben

Das bestehende Gebäude (Alte Pathologie) wird durch die Bauherrschaft rückgebaut. Die Baugrube wird nach Rückbau des Untergeschosses nicht hinterfüllt und die Böschungen gesichert.

Raumprogramm

- 3 Wohngruppen mit je 11 Bewohnerzimmern, Wohn- und Nebenräumen
- Tiefgarage mit mind. 22 Parkplätzen
- Gemeinschaftsräume und Räume für Drittnutzungen

Für das Bauvorhaben Neubau dieses Wohnhauses wird dieser Gesamtleistungswettbewerb (Totalunternehmer-Ausschreibung) durchgeführt. Die Projektierung und Realisierung beginnt im Anschluss an dieses Verfahren.

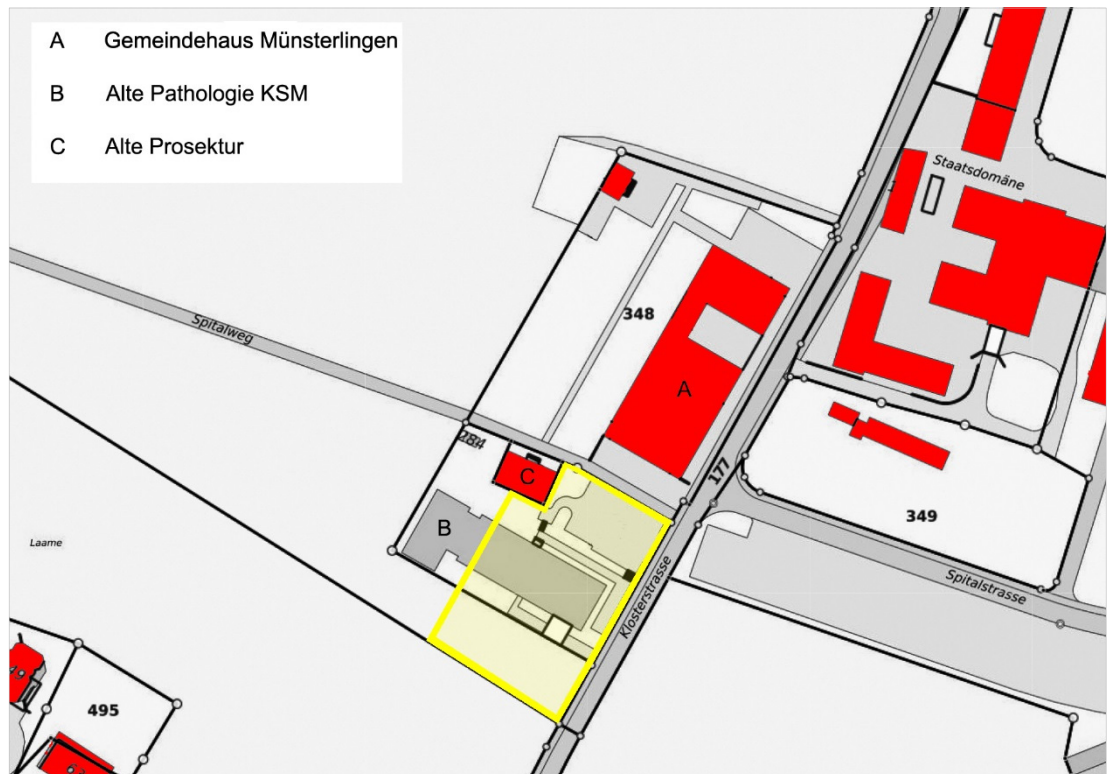
Erwartet wird eine gute ortsbauliche Setzung des Neubauvolumens, das dem Standort an der Schnittstelle von Landwirtschaftszone zum Areal des Kantonsspitals Münsterlingen gerecht wird. Dabei ist die Qualität der Aussenräume ebenso zu beachten wie eine gute Anbindung an das übergeordnete Strassen- und Wegnetz.

Eine ökologische Bauweise mit minimaler Belastung für die Umwelt ist dabei ebenso selbstverständlich wie eine hohe Wirtschaftlichkeit, die neben der Erstellung der Bauten auch den mittel- und langfristigen Unterhalt der Gebäude beachtet.

Rechtlicher Hinweis

Die thurmed Immobilien AG und somit dieses Verfahren untersteht der Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen.

1.2 Wettbewerbsperimeter



Ortsplan Münsterlingen: Perimeter (gelb) Varianzverfahren

Der Perimeter für den Gesamtleistungswettbewerb umfasst die leicht ansteigende Parzelle entlang der Klosterstrasse. Das bestehende Pathologiegebäude bildet zusammen mit dem Gemeindehaus Münsterlingen und der Alten Prosektur ein Ensemble auf der westlichen Strassenseite der Klosterstrasse. Der ortsbaulich wichtige Spitalweg führt durch das Areal und verbindet den angrenzenden Grünraum für Fussgänger und Fahrradfahrer mit der Spitalstrasse.

Das Ensemble der drei eingeschossigen Gebäude fügt sich unauffällig in die ortsbauliche Struktur ein. Zusammen mit den Bauten der Staatsdomäne bilden die Bauten den Übergang von der mehrgeschossigen Bebauung des Spitals Münsterlingen zum unbebauten Landschaftsraum.

Parallel zum Gemeindehaus der Gemeinde Münsterlingen liegt der ehemalige Friedhof der Psychiatrie. Hangseitig bildet die Alte Prosektur den Abschluss der axialen Anlage. Eine zukünftige Bebauung am Standort der Alten Pathologie muss unter anderem auch den Umgang mit diesem als „wertvoll“ eingestuftem Gebäude klären.

2. Organisation des Verfahrens

2.1 Auftraggeberin und Organisation

Auftraggeberin

thurmed Immobilien AG

Waldeggstrasse 8a

CH-8500 Frauenfeld

Organisation

Organisation, Administration, Vorprüfung und Begleitung des Verfahrens:

Martin Widmer

dipl. Architekt ETH SIA

Partner blumergaignat ag

Teufenerstrasse 11

CH-9000 St.Gallen

Abgabeort Wettbewerbsbeiträge und Modelle

blumergaignat ag

Teufenerstrasse 11

CH-9000 St.Gallen

08.00 bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 17.00 Uhr

2.2 Beschaffungsform und Verfahrensart

Der TU-Gesamtleistungswettbewerb wird im selektiven Verfahren mit Präqualifikation (Bewerbung um Teilnahme am Leistungswettbewerb) in Anwendung der Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen durchgeführt.

Der Wettbewerb wird in folgenden Medien ausgeschrieben:

- SIMAP
- Kantonales Amtsblatt

Sprache

Das Verfahren wird in deutscher Sprache geführt. Mündliche Auskünfte werden nicht erteilt.

2.3 Verbindlichkeitserklärung und Rechtsschutz

Durch die Wettbewerbsteilnahme anerkennen die Teilnehmenden die Wettbewerbs- und Programmbestimmungen, die Fragenbeantwortung sowie den Entscheid des Preisgerichts in Ermessensfragen. Gerichtsstand ist Frauenfeld/TG, anwendbares Recht ist schweizerisches Recht.

2.4 Teilnahmeberechtigung

Teilnahmeberechtigt sind Totalunternehmer mit Wohn- oder Geschäftssitz in der Schweiz oder in einem Vertragsstaat des WTO-Übereinkommens über das öffentliche Beschaffungswesen (Stichtag: Datum der schriftlichen Anmeldung).

Es ist Pflicht der Teilnehmer, bei nicht zulässiger Verbindung zur Auftraggeberin oder zu einem Jurymitglied auf eine Teilnahme zu verzichten (Massgebend ist die Wegleitung Befähigung SIA 142i_202). Bei Zuwiderhandlung erfolgt der Ausschluss aus dem Verfahren.

Ausländische Teilnehmer müssen bei Abgabe Präqualifikation zwingend über eine Zustelladresse in der Schweiz verfügen.

2.5 Teambildung Teilnehmer

Die Zusammenarbeit mit Fachplanern sowie Spezialistinnen und Spezialisten ist zwingend vorgeschrieben. Diese sind namentlich auf dem Verfasserblatt aufzuführen. Der federführende Planer des Fachbereichs Architektur darf dabei nur bei einer Arbeit mitwirken, die Teilnahme der übrigen zugezogenen Fachplaner ist bei mehreren Teilnehmern möglich.

Folgende Planer sind zwingend bei Abgabe der Unterlagen zur Präqualifikation anzugeben:

Federführender Planer

- Totalunternehmer

Fachplaner

- Architekt (Mindestanteil der Planerleistungen nach SIA 102: 60.5%)
- Bauleitung
- Bauingenieur Holzbau
- Bauingenieur übrige Hoch- und Tiefbauarbeiten inkl. Strassenbau
- HLKKSE Planer
- Brandschutzplaner
- Bauphysiker

Verbindlichkeit Fachplanerteam

Die Bauherrschaft geht davon aus, dass für die bei der Abgabe der Präqualifikation aufgeführten Planer eine privatrechtliche Einigung zum Planervertrag über alle Projektphasen zwischen TU und Planer besteht.

Wird ein Fachplaner des Teams zwischen Präqualifikation und Gesamtleistungswettbewerb durch einen anderen Fachplaner ersetzt, führt das automatisch zum Ausschluss aus dem Verfahren.

Wird ein Fachplaner des Teams während der Planungs- oder Realisierungsphase durch einen anderen Fachplaner ersetzt, ist der Bauherrschaft durch den TU eine Konventionalstrafe in der Höhe von 25% des Planerhonorars der noch ausstehenden Planungsleistungen nach SIA zu entrichten.

2.6 Preisgericht

Das Preisgericht setzt sich wie folgt zusammen:

Sachpreisrichter ¹

Dr. Marc Kohler	CEO Spital Thurgau AG, Vorsitz
Michael Lehmann	Pflegedirektor Psychiatrische Dienste Thurgau
Stephan Kunz	Verwaltungsdirektor Psychiatrische Dienste Thurgau
Alfons Eder	Geschäftsleiter thurmed Immobilien AG

Ersatz Sachpreisrichter ²

PD Dr. Gerhard Dammann	Spitaldirektor Psychiatrische Dienste Thurgau
------------------------	---

Fachpreisrichter ¹

Markus Bolt	dipl. Architekt ETH SIA BSA, Winterthur
Erol Doguoglu	dipl. Architekt ETH SIA, Kantonsbaumeister Kanton Thurgau
Eva Keller	dipl. Architektin HBK BSA ETH SIA, Herisau
Peter Makiol	dipl. Holzbau-Ingenieur HTL SIA, Beinwil am See

Ersatz Fachpreisrichter ²

Martin Widmer	dipl. Architekt ETH SIA, St.Gallen
---------------	------------------------------------

Moderation

Martin Widmer
blumergaignat ag
dipl. Architekt ETH SIA

Experten / Expertinnen (ohne Stimmrecht)

René Walther	Gemeindepräsident Gemeinde Münsterlingen
Erich Brunner	Bauverwaltung Gemeinde Münsterlingen
Ruedi Elser	Denkmalpflege Kanton Thurgau
Zoran Alimpic	Prof. Dr. dipl. HLK Ingenieur
Roman Komminoth	Leiter Projektentwicklung thurmed Immobilien AG

¹ Gelten als ordentliche Preisrichter/-innen

² Ersatzpreisrichter: Für den Fall, dass ordentliche Preisrichter verhindert sind, ist ein Ersatzpreisrichter zu bestimmen

3. 1. Stufe Präqualifikation

3.1 Zusammenfassung

Die Präqualifikation wurde mit Zuschlagsentscheid vom 24.05.2019 abgeschlossen. Dabei wurden sechs für Planung und Realisation der Aufgabe geeignete Werbeteams ausgewählt. Damit ist die in der Ausschreibung unter „3.11 Anzahl Teilnehmer Gesamtleistungswettbewerb“ definierte Anzahl Teilnehmer eingehalten.

Ordentliche Teilnehmer

Team 01	Totalunternehmer	Raumwerk AG	8580 Amriswil
	Architekt	GÄUMANN LÜDI VON DER ROPP	8003 Zürich
	Holzbauingenieur	Krattiger Engineering AG	8585 Happerswil
Team 02	Totalunternehmer	schaerholzbau ag	6147 Altbüron
	Architekt	Blum und Grossenbacher AG	4900 Langenthal
	Holzbauingenieur	schaerholzbau ag	6147 Altbüron
Team 03	Totalunternehmer	Krattiger Holzbau AG	8580 Amriswil
	Architekt	innoraum AG	8500 Frauenfeld
	Holzbauingenieur	Krattiger Engineering AG	8585 Happerswil
Team 04	Totalunternehmer	Frutiger AG	3073 Gümligen
	Architekt	Scheitlin Syfrig Architekten AG	6004 Luzern
	Holzbauingenieur	Lauber Ingenieure AG	6003 Luzern
Team 05	Totalunternehmer	Hürzeler Holzbau AG	4312 Magden
	Architekt	pool Architekten	8003 Zürich
	Holzbauingenieur	PIRMIN JUNG Schweiz AG	3600 Thun
Team 06	Totalunternehmer	Renggli AG, Schötz	6210 Sursee
	Architekt	burkhalter sumi architekten GmbH	8001 Zürich
	Holzbauingenieur	PIRMIN JUNG Schweiz AG	6026 Rain

Das Preisgericht bestimmt aus den Bewerbungen folgenden Teilnehmer, der im Fall einer Absage eines Teams als Ersatz ins Teilnehmerfeld aufgenommen wird.

Ersatzteam

Team XX	Totalunternehmer	Künzli Holz AG	7260 Davos Dorf
	Architekt	Duplex Architekten AG	8008 Zürich
	Holzbauingenieur	WaltGalmarini AG	8008 Zürich

Zusage ordentliche Teilnehmer

Alle sechs ausgewählten Teams haben blumergaignat bis zum 31.05.2019 die Teilnahme am Verfahren schriftlich bestätigt. Dem Ersatzteam wird dies am 31.05.2019 mitgeteilt.

4. 2. Stufe Gesamtleistungswettbewerb

4.1 Terminübersicht

Versand der Wettbewerbsunterlagen	03.06.2019
Ausgabe Modellgrundlage	03.06.2019
Eingang Fragen Teilnehmer	21.06.2019
Beantwortung der Fragen	05.07.2019
Abgabe der Wettbewerbsarbeiten	25.10.2019
Abgabe Wettbewerbsmodell	08.11.2019
1. Beurteilungsrunde: Projektpräsentation aller Teilnehmer	Nov. 2019
2. Beurteilungsrunde: Projektpräsentation Teilnehmer engere Wahl	Dez. 2019
Information Zuschlagsentscheid	11.01.2020
Öffentliche Ausstellung	Januar / Februar 2020

4.2 Fragestellung

Fragen zur Ausschreibung wurden bis 21.06.2019 schriftlich per Post unter Wahrung der Anonymität beim Wettbewerbsveranstalter blumergaignat eingereicht.

Die Fragen und Antworten wurden den Teilnehmern bis 05.07.2019 zugestellt. Die Fragebeantwortung ist integraler Bestandteil des Wettbewerbsprogramms.

4.3 Beurteilungskriterien

Kriterien der allgemeinen Vorprüfung

Formelle Prüfung:

- Fristgerechte Einreichung und Vollständigkeit der Unterlagen
- Lesbarkeit, Anonymität und Sprache der abgegebenen Unterlagen

Materielle Prüfung:

- Erfüllung Wettbewerbsaufgabe und Raumprogramm
- Einhalten der Rahmenbedingungen
- Wirtschaftlichkeit des Projektes

Beurteilungskriterien des Preisgerichts

Die eingereichten Projekte werden durch das Preisgericht vornehmlich nach folgenden Kriterien beurteilt:

- Ortsbau, Architektur, Aussenraum
- Konzept, Identität und architektonischer Ausdruck des Gebäudes
- Holzbau: Struktur, Konzept und Materialisierung
- Funktionalität (Betriebliche Abläufe, Innere Organisation, Gebrauchswert der Anlage)
- Wirtschaftlichkeit in Erstellung, Unterhalt und Betrieb
- Nachhaltigkeit bei Erstellung und Betrieb

Die Reihenfolge enthält keine Wertung. Das Preisgericht wird aufgrund der aufgeführten Kriterien eine Gesamtbeurteilung vornehmen.

4.4 Ausschlussgründe

Eine Wettbewerbsarbeit muss vom Preisgericht ausgeschlossen werden:

- von der Beurteilung, wenn sie nicht rechtzeitig oder in wesentlichen Bestandteilen unvollständig abgeliefert wird, unleserlich ist oder unlautere Absichten vermuten lässt;
- von der Preiserteilung, wenn von den Programmbestimmungen in wesentlichen Punkten abgewichen wird.

4.5 Preissumme, Entschädigung

Entschädigung

Für die Teilnahme am Präqualifikationsverfahren wird keine Entschädigung ausgerichtet.

Für jedes zur Beurteilung zugelassene Projekt wird eine feste Entschädigung von CHF 25'000.-- exkl. MwSt. entrichtet.

Das Preisgericht ist berechtigt, Projekte aus der engeren Wahl überarbeiten zu lassen. Die Teilnehmer der Überarbeitung werden dem Aufwand entsprechend angemessen entschädigt. Die Grundsätze für diese Entschädigung werden vor Beginn der Überarbeitung festgelegt.

4.6 Weiterbearbeitung / Projektüberarbeitung

Der Auftraggeber beabsichtigt, den Verfasser des vom Preisgericht zur Ausführung empfohlenen Projektes mit der Planung und Realisierung des Bauvorhabens zu beauftragen. Es ist vorgesehen, unmittelbar nach der Durchführung des Varianzverfahrens mit den Projektierungsarbeiten zu beginnen.

Nach Durchführung des Wettbewerbs wird das Siegerprojekt in einer Überarbeitungsphase optimiert. Dabei werden die Empfehlungen des Juryberichts, der Nutzer und der Experten umgesetzt und es erfolgt der Abgleich von Kostenrahmen und Projektvorschlag. Die Honoraraufwendungen für diese Überarbeitungsphase werden nicht separat entschädigt und sind in das Angebot des Totalunternehmers einzurechnen.

Vorbehalten für die weitere Projektbearbeitung bleibt die privatrechtliche Einigung betreffend Totalunternehmervertrag und die Genehmigung des Baukredits durch die Auftraggeberin.

4.7 Nebenkosten

Sämtliche Nebenkosten sind im Angebot des Totalunternehmers einzurechnen und werden nicht separat vergütet.

4.8 Urheberrecht und Eigentum an der Arbeit

Das Urheberrecht an den Wettbewerbsbeiträgen verbleibt bei den Projektverfassern. Die eingereichten Unterlagen der rangierten Projekte gehen in das Eigentum der Auftraggeberin über.

4.9 Einreichen der Wettbewerbsbeiträge

Die Planunterlagen sind bis 25.10.2019, das Modell bis 08.11.2019 abzugeben bei:

„Gesamtleistungswettbewerb Neubau Haus T Münsterlingen“

blumergaignat ag
Teufenerstrasse 11
CH-9000 St.Gallen

08.00 bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 17.00 Uhr

4.10 Veröffentlichung und Ausstellung

Nach Abschluss des Wettbewerbsverfahrens werden alle Teilnehmer über das Resultat des Wettbewerbs orientiert.

Die zur Beurteilung zugelassenen Projekte werden nach der Beurteilung unter Namensnennung der Verfasser ausgestellt. Die Resultate des Verfahrens werden der Tages- und Fachpresse zur Publikation zugestellt.

4.11 Rückgabe der Wettbewerbsbeiträge

Die Unterlagen des Siegerprojekts gehen in das Eigentum der Auftraggeberin über.

Die restlichen Projekte können von den Verfassern innert 2 Monaten nach Ende der Wettbewerbsausstellung zurückgenommen werden. Nach Ablauf dieser Frist verfügt die Auftraggeberin darüber.

5. Vorprüfung Gesamleistungswettbewerb

5.1 Eingegangene Unterlagen

Alle 6 Gesamtleistungsanbieter haben ein Angebot abgegeben:

Team 01	Totalunternehmer Architekt Holzbauingenieur	Raumwerk AG GÄUMANN LÜDI VON DER ROPP Krattiger Engineering AG	8580 Amriswil 8003 Zürich 8585 Happerswil
Team 02	Totalunternehmer Architekt Holzbauingenieur	schaerholzbau ag Blum und Grossenbacher AG schaerholzbau ag	6147 Altbüron 4900 Langenthal 6147 Altbüron
Team 03	Totalunternehmer Architekt Holzbauingenieur	Krattiger Holzbau AG innoraum AG Krattiger Engineering AG	8580 Amriswil 8500 Frauenfeld 8585 Happerswil
Team 04	Totalunternehmer Architekt Holzbauingenieur	Frutiger AG Scheitlin Syfrig Architekten AG Lauer Ingenieure AG	3073 Gümligen 6004 Luzern 6003 Luzern
Team 05	Totalunternehmer Architekt Holzbauingenieur	Hürzeler Holzbau AG pool Architekten PIRMIN JUNG Schweiz AG	4312 Magden 8003 Zürich 3600 Thun
Team 06	Totalunternehmer Architekt Holzbauingenieur	Renggli AG, Schötz burkhalter sumi architekten GmbH PIRMIN JUNG Schweiz AG	6210 Sursee 8001 Zürich 6026 Rain

5.2 Formelle Prüfung

Die Gesamtleistungsangebote wurden termingerecht und in den wesentlichen Teilen vollständig eingereicht. Die Angebote werden in Reihenfolge des Eingangs der Unterlagen fortlaufend nummeriert. Sämtliche Angebote sind in den wesentlichen Bestandteilen vollständig, leserlich und damit beurteilbar.

5.3 Materielle Prüfung

Die materielle Vorprüfung bezieht sich auf die Erfüllung der Anforderungen und die Einhaltung der Rahmenbedingungen gemäss Ausschreibung und Fragebeantwortung. Die Einhaltung dieser Bestimmungen ist die Grundlage für allfällige Ausschlüsse von der Preiserteilung gemäss Ordnung SIA 142, Art.19.

Kleinere Abweichungen sind bei einzelnen Projekten feststellbar. Die Projektverfasser haben sich damit aber keinen entscheidenden Vorteil verschafft. Der Wettbewerbsperimeter wurde von allen abgegebenen Projekten eingehalten.

6. Beurteilung Gesamleistungswettbewerb

6.1 Beurteilungskriterien des Preisgerichts

Die eingereichten Projekte werden durch das Preisgericht nach folgenden Kriterien gemäss Ausschreibung beurteilt:

- Ortsbau, Architektur, Aussenraum
- Konzept, Identität und architektonischer Ausdruck des Gebäudes
- Holzbau: Struktur, Konzept und Materialisierung
- Funktionalität (Betriebliche Abläufe, Innere Organisation, Gebrauchswert der Anlage)
- Wirtschaftlichkeit in Erstellung, Unterhalt und Betrieb
- Nachhaltigkeit bei Erstellung und Betrieb

Die Reihenfolge enthält keine Wertung. Das Preisgericht wird aufgrund der aufgeführten Kriterien eine Gesamtbeurteilung vornehmen.

6.2 Jurytag 1: Vorprüfung

Die Jury trifft sich am 21. November 2019 zum ersten Jurytag. Alle ordentlichen Sach- und Fachpreisrichter nehmen am 1. Beurteilungstag teil.

Vorstellung formelle Prüfung

Alle Angebote weisen bei den eingereichten Unterlagen verschiedene kleinere Mängel hinsichtlich Vollständigkeit der geforderten Inhalte wie auch deren Darstellung auf. Sämtliche Angebote sind aber in den wesentlichen Bestandteilen vollständig, leserlich und damit beurteilbar.

- Die Vorprüfenden empfehlen dem Preisgericht, alle Beiträge zur Beurteilung zuzulassen.

Entscheid Preisgericht

- Das Preisgericht beschliesst einstimmig, alle Angebote zur Beurteilung zuzulassen.

Vorstellung materielle Prüfung

Sämtliche Angebote erfüllen die geprüften Kriterien.

- Kleinere Abweichungen sind bei einzelnen Projekten feststellbar. Die Projektverfasser haben sich aber damit keinen entscheidenden Vorteil verschafft.
- Die Vorprüfenden empfehlen dem Preisgericht, alle Angebote zur Beurteilung zuzulassen.

Entscheid Preisgericht

- Das Preisgericht beschliesst einstimmig, alle Angebote zur Beurteilung zuzulassen.

6.3 Jurytag 1: Präsentationen

Alle sechs Anbieter präsentieren ihre Angebote dem Beurteilungsgremium. Detailliert werden die Planungsdetails zu Architektur, Ortsbau, Holzbau und Brandschutz erläutert. Zusammen mit den Erklärungen zum TU-Angebot und zur Terminplanung helfen diese Ausführungen den Fach- und Sachjuroren beim Meinungsbildungsprozess.

Im Anschluss an die Präsentationen werden alle sechs Projekte vom Beurteilungsgremium nochmals diskutiert. Dabei wird der Umfang der Detailprüfung für den 2. Jurytag definiert:

Zuständig	Inhalt der Prüfung
Sachpreisrichter	Architektur und Ortsbau: Detaillierte Prüfung aller Projekte
Sachpreisrichter	Holzbausystem: Detaillierte Prüfung aller Projekte Brandschutz: Detaillierte Prüfung aller Projekte
Fachpreisrichter	Nutzerfragen: Detaillierte Prüfung aller Projekte

Zusätzlich werden allen Anbietern Präziserungsfragen zu TU-Angebot, TU-Vertrag (im Entwurf), Baubeschreib und zum Terminplan gestellt.

Alle Fragen werden den Anbietern schriftlich zugestellt. Die Antworten zu den Fragen müssen im Original unterzeichnet per Post bis Freitag, 06. Dezember 2019 eingereicht werden und gelten als verbindliche Beilage zum Grundangebot vom 27.10.2019.

Die Fragen wurden von allen Anbieter termingerecht und vollständig beantwortet.

6.4 Jurytag 2: Detaillierte Projektbeurteilung

Die Jury trifft sich am 13. Dezember 2019 zum zweiten Jurytag. Alle ordentlichen Sach- und Fachpreisrichter nehmen am 2. Beurteilungstag teil. Die Erkenntnisse des 1. Jurytages werden in einem Rückblick zusammengefasst.

Alle Projektbeiträge wurden zwischen dem 1. und 2. Jurytag gemäss den Beschlüssen des 1. Jurytages detailliert geprüft. Die Unterlagen der Detailprüfungen und die Beantwortung der Fragen an die Teilnehmer werden im Gremium erläutert.

Alle Angebote werden erneut nach den definierten Beurteilungskriterien diskutiert und die Unterschiede der Projektvorschläge bewertet.

Nach eingehender Diskussion der Detailprüfung entscheidet das Preisgericht einstimmig, folgende Angebote im Rundgang 1 auszuschneiden:

Team 01	Totalunternehmer Architekt Holzbauingenieur	Raumwerk AG GÄUMANN LÜDI VON DER ROPP Krattiger Engineering AG	8580 Amriswil 8003 Zürich 8585 Happerswil
Team 02	Totalunternehmer Architekt Holzbauingenieur	schaerholzbau ag Blum und Grossenbacher AG schaerholzbau ag	6147 Altbüron 4900 Langenthal 6147 Altbüron
Team 03	Totalunternehmer Architekt Holzbauingenieur	Krattiger Holzbau AG innoraum AG Krattiger Engineering AG	8580 Armriswil 8500 Frauenfeld 8585 Happerswil

Somit verbleiben in der engeren Wahl folgende Angebote:

Team 04	Totalunternehmer Architekt Holzbauingenieur	Frutiger AG Scheitlin Syfrig Architekten AG Lauber Ingenieure AG	3073 Gümligen 6004 Luzern 6003 Luzern
Team 05	Totalunternehmer Architekt Holzbauingenieur	Hürzeler Holzbau AG pool Architekten PIRMIN JUNG Schweiz AG	4312 Magden 8003 Zürich 3600 Thun
Team 06	Totalunternehmer Architekt Holzbauingenieur	Renggli AG, Schötz burkhalter sumi architekten GmbH PIRMIN JUNG Schweiz AG	6210 Sursee 8001 Zürich 6026 Rain

6.5 Entscheid Preisgericht

Die verbleibenden Projekte werden im Plenum erneut diskutiert. Dabei werden die Vor- und Nachteile der jeweiligen Konzepte detailliert verglichen und gewichtet.

Die anschliessende Abstimmung aller Fach- und Sachpreisrichter ergibt, dass das Angebot des Teams 04 einstimmig zur Weiterbearbeitung empfohlen wird:

Totalunternehmer	Frutiger AG, Generalunternehmung Grossenbacher Jürg Bahnhofstrasse 2a CH-3073 Gümligen
Architektur	Scheitlin Syfrig Architekten AG Carlen Mauritius Libellenrain 17 CH-6004 Luzern
Bauingenieur Holzbau	Lauber Ingenieure AG CH-6003 Luzern
Bauingenieur Hoch- und Tiefbauarbeiten inkl. Strassenbau	Frutiger AG CH-3073 Gümligen
Brandschutzplanung	Lauber Ingenieure AG CH-6003 Luzern
HLKKSE	Amstein + Walthert Luzern AG CH-6048 Horw
Bauphysik	brücker+ernst gmbh CH-6003 Luzern

Bei der Projektierung sind die im Projektbeschrieb festgehaltenen Kritikpunkte und die Empfehlung des Preisgerichts für die Weiterbearbeitung zu berücksichtigen.

6.6 Empfehlung Preisgericht

Das Preisgericht empfiehlt der Auftraggeberin, bei der Weiterbearbeitung des Projekts folgende Punkte zu berücksichtigen:

- Das abgegebene TU-Angebot der Frutiger AG ist mit dem offerierten Erstellungspreis für die Auftraggeberin finanziell tragbar. Die Optimierungen des Projekts müssen innerhalb des offerierten Angebots umgesetzt werden können.
- Die Anlieferung zum Gebäude ist zu optimieren (Stellplatz LKW an Klosterstrasse prüfen).
- Die Umgebung ist ohne Einbezug der alten Prosektur zu überarbeiten. Dabei soll die Planung die spätere Integration der Alten Prosektur als Option offenhalten.
- Auf den Wohngeschossen sind die Proportionen der Büro- und Besprechungsräume zu überprüfen.
- Die Bauherrschaft prüft, ob alle WC-Anlagen IV-konform auszuführen sind. Zudem steht eine Verbreiterung der Lichtmasse der Türen Patientenzimmer auf Bettenbreite zur Diskussion.
- Die Ausbildung der gesamten Aussenwandverkleidung unter Berücksichtigung des konstruktiven Holzschutzes in der Detailausbildung und Materialwahl ist zu überprüfen (Zielsetzung: Langlebig und unterhaltsarm, einfach auswechselbar).
- Die Konstruktion der Decken Wohngeschosse ist bezüglich Schallschutz in den tieferen Frequenzen (Stuhlrücken, Fersengang usw.) zu überprüfen. Der Effekt auf eine Verbesserung des Schallschutzes, z.B. mit einer zusätzlichen gebundenen Splittschüttung auf Überbeton, ist zu überprüfen.

6.7 Würdigung

Die Ausarbeitung eines TU-Angebots für den Neubau des Haus T in Münsterlingen war sehr anspruchsvoll. Die Auftraggeberin möchte sich bei allen Projektverfassern für die überzeugenden Vorschläge herzlich bedanken. Alle Angebote haben zur Meinungsbildung der Jury auf der Suche nach der optimalen Lösung einen wichtigen Beitrag geleistet.

7. Schlussbestimmungen

7.1 Genehmigung

Der Bericht des Preisgerichts wurde am 06.01.2020 einstimmig genehmigt.

Sachpreisrichter

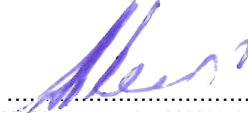
Dr. Marc Kohler



Michael Lehmann



Stephan Kunz



Alfons Eder



Ersatz Sachpreisrichter

PD Dr. Gerhard Dammann

infolge Abwesenheit per Mail genehmigt

Fachpreisrichter

Markus Bolt



Erol Doguoglu



Eva Keller

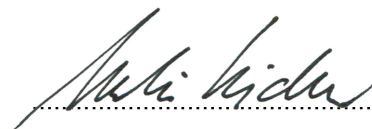


Peter Makiol



Ersatz Fachpreisrichter

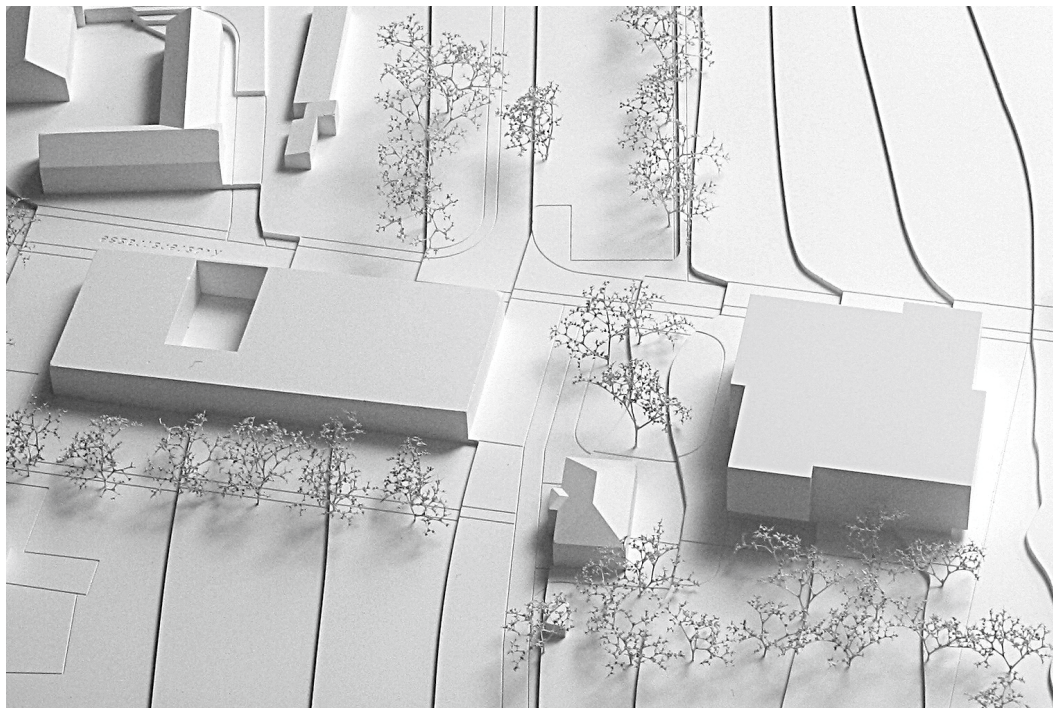
Martin Widmer



8. Projektbeschreibung

8.1 Team 04

mit Antrag zur Weiterbearbeitung



Totalunternehmer	Frutiger AG, Generalunternehmung Grossenbacher Jürg Bahnhofstrasse 2a CH-3073 Gümligen
Architektur	Scheitlin Syfrig Architekten AG Carlen Mauritius Libellenrain 17 CH-6004 Luzern
Bauingenieur Holzbau	Lauber Ingenieure AG CH-6003 Luzern
Bauingenieur übrige Hoch- und Tiefbauarbeiten inkl. Strassenbau	Frutiger AG CH-3073 Gümligen
Brandschutzplanung	Lauber Ingenieure AG CH-6003 Luzern
HLKKSE	Amstein + Walthert Luzern AG CH-6048 Horw
Bauphysik	brücker+ernst gmbh CH-6003 Luzern

Ortsbau und Architektur

Die Verfasser kreieren mit der alten Prosektur und dem Gemeindehaus ein neues Ensemble am westlichen Rand des Spitalareals. Das gelingt mit einem gleichseitigen, kompakten Volumen, welches gleich einem Windrad vier auskragende Partien aufweist. Bestechend ist dabei die Definition eines hofartigen Raumes, der dem Neubau einen begrünten Vorplatz und eine schöne Adresse verleiht. Der Baukörper wird gut gesetzt und erscheint durch die feine Gliederung gut proportioniert. Der Ausdruck distanziert sich bewusst von den Spitalgebäuden und vermittelt mit seinen Anleihen Wohnlichkeit.

Die Verfasser integrieren die alte Prosektur in Ihre Überlegungen und schlagen optional vor, dort eine Holzwerkstatt für die Bewohner einzurichten. Im Zentrum des Vorplatzes wird eine Insel gebildet, in welchem der bestehende, grosse Baum sowie zwei neue Tulpenbäume Platz finden. Noch nicht gelöst ist allerdings die Anlieferung, welche nur teilweise über die Tiefgarage möglich ist.

Der Neubau weist einen massiven Sockel auf, der sich gut ins Terrain einfügt und die Parkgarage, Therapieräume und einen übersichtlich gestalteten Eingangsbereich aufnimmt. Über dem Sockel liegen drei Geschosse in Holzbauweise mit je einer Wohngruppe. Die nach aussen sichtbaren Auskragungen gruppieren das Raumprogramm auch im Inneren auf betrieblich sinnvolle und räumlich übersichtliche Weise. Die Korridore und gemeinschaftlich genutzten Flächen sind gut belichtet und die Patientenzimmer nach Südosten und Nordwesten ideal ausgerichtet. Die Zimmer sind gut proportioniert und mit einem intelligenten Versatz der Nasszellen gelingt es, doppelt belegte Zimmer mit einem Vorhang in zwei gleichwertige Hälften zu unterteilen.

Ausserhalb der Zimmer versprechen unterschiedlich konzipierte Wohnbereiche eine hohe Aufenthaltsqualität für die Patienten. Innerhalb des Wohngeschosses sind die Stationszimmer ideal platziert und ermöglichen dem Personal eine gute Übersicht. Etwas verwirrend erscheint allerdings die identische Ausformulierung der beiden Treppenhäuser mit je einem Lichthof. Mit der Einführung einer Hierarchie mit Haupt- und Nebenerschliessung kann dies aber einfach entschärft werden.

Die Verfasser präsentieren einen ausgeklügelten Entwurf, welcher in allen Belangen überzeugt. Mit viel Einfühlungsvermögen gelingt es Ihnen, das Wohl der Patientinnen und Patienten in den Mittelpunkt zu stellen und gleichzeitig für das Personal eine optimale betriebliche Infrastruktur anzubieten. Der Neubau ist schön gesetzt und gestaltet - eine echte Trouvaille!

Holzbau, Struktur und Konstruktion

Das Projekt weist eine einfache, von aussen und innen sichtbare Struktur auf. Drei hölzernen Geschosse sitzen auf einem massiven Sockel. Die statische Primärstruktur aus Stützen und Unterzügen ist überall präsent und wird insbesondere in den grossen Räumen sichtbar und lesbar. Die Lasten der oberen drei Holzgeschosse werden auf die Abfangdecke aus Stahlbeton abgegeben. Ebenfalls hat das Gebäude zwei massive Treppenhauskerne, die auch zur Stabilisierung genutzt werden.

Auffallend sind die sichtbaren Balkenlagen. Hier wird die tragende Struktur auch im sekundären Bauteil sowohl in den Zimmern wie auch in den Aufenthaltsbereichen sichtbar. In Kombination mit einem Überbeton wirken die Balken als Verbundbauteil und werden so den schall- und brandschutztechnischen Anforderungen gerecht.

Als adressbildend kann man die Fassade bezeichnen. Mit ornamentartigen Kreuzlattungen werden Füllungen erzeugt, die in der gesamten Fassade ein prägnantes Gesamtbild ergeben.

Die holzbautechnische Umsetzung der architektonischen Idee gibt dem ganzen Projekt einen sehr stimmigen Ausdruck. «Zuhause ist kein Ort, sondern ein Gefühl»

Brandschutz

Die Vorgaben aus den Brandschutzvorschriften für «Beherbergungsbetrieb, Kat.A» werden eingehalten. Dank dem Löschanlagenkonzept kann der Brandwiderstand der tragenden und brandabschnittbildenden Bauteile auf 30 Minuten Feuerwiderstand reduziert werden. Sichtbare Holzoberflächen und der Verzicht auf Brandschutzverkleidungen sind dadurch möglich.

Die horizontale und vertikale Entfluchtung ist unter Einhaltung der Fluchtweglängen gewährleistet.

TU-Angebot inkl. Terminplan und Baubeschrieb

Der Entwurf des TU-Vertrags und der prov. Baubeschrieb wurden ohne Vorbehalt unterzeichnet und somit rechtsverbindlich akzeptiert.

Offerierte Anlagekosten inkl. MwSt.	CHF	18'116'336.20
Gebäudevolumen	nach SIA 416	15'647.50 m ³
Auszug Terminplan	Bezugstermin	15.06.2022

Beurteilung Gebäudetechnik

Energiekonzept	max. möglich 50%	50%
Entwässerungskonzept	max. möglich 30%	30%
Fabrikatliste gem. Ausschreibung	max. möglich 20%	20%
Gesamtbewertung	max. möglich 100%	100%



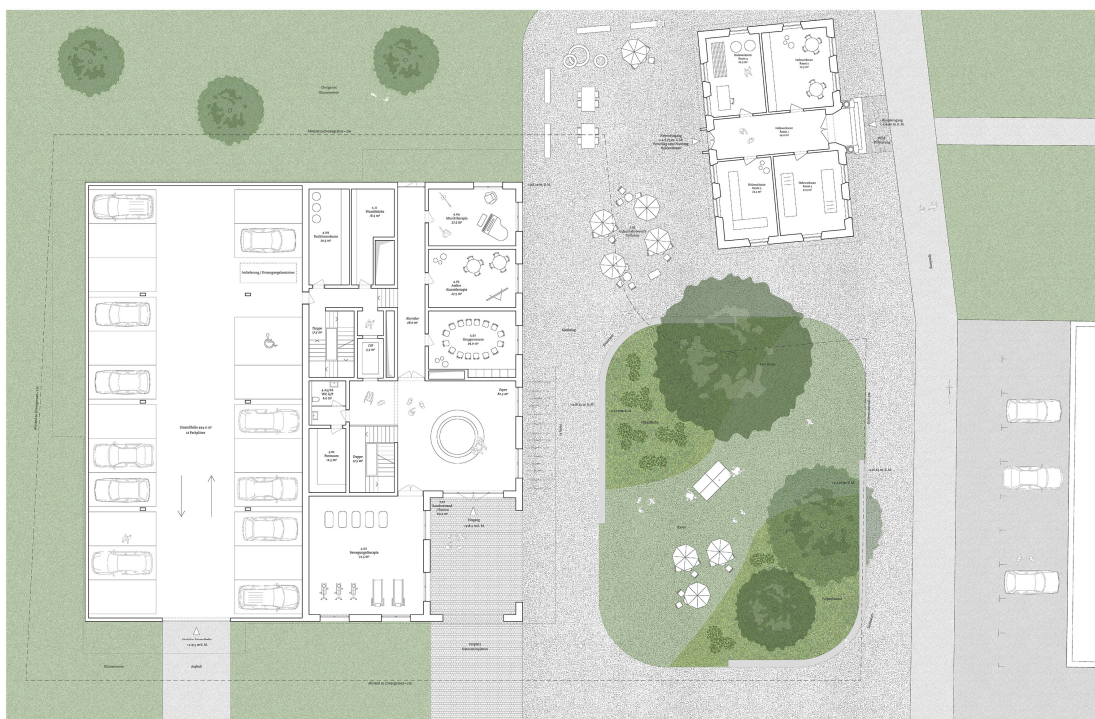
Situation



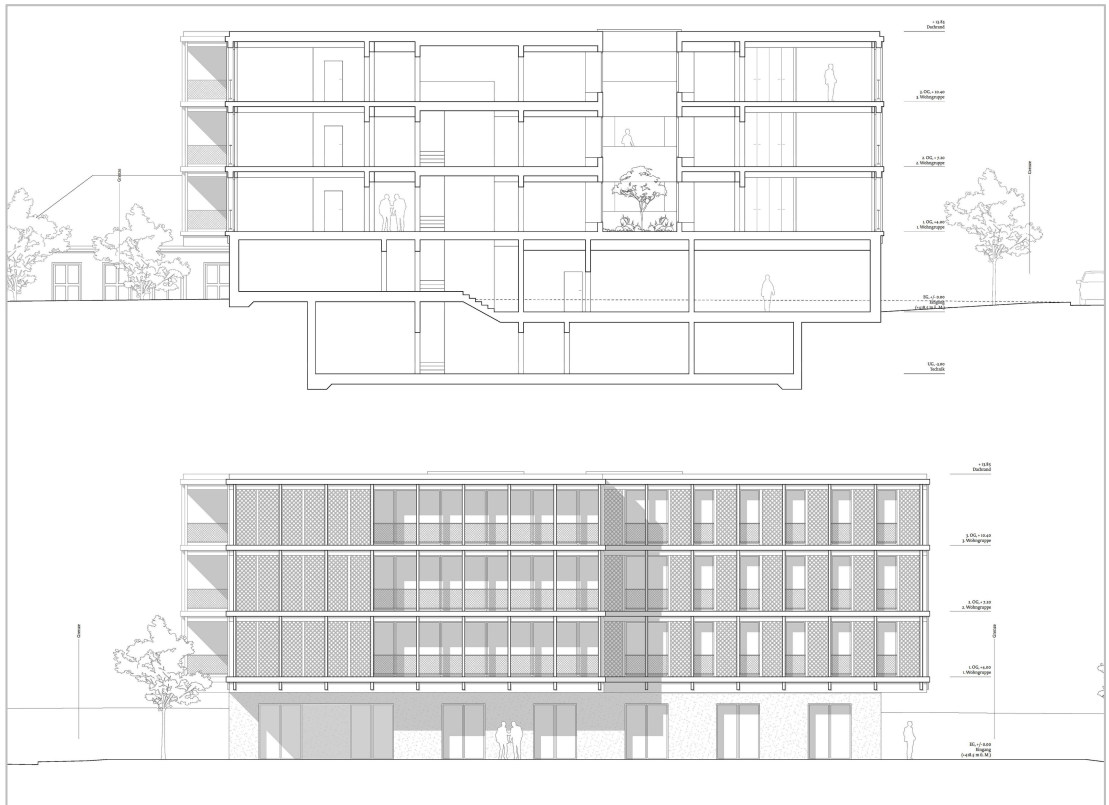
Fassadenschnitt



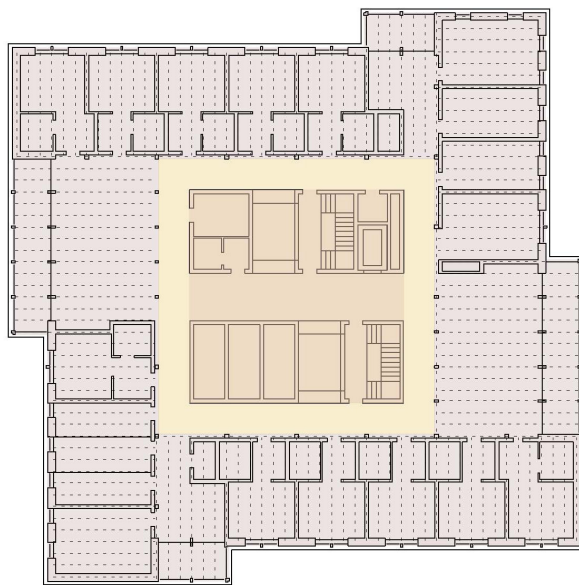
Regelgeschoss Wohngruppen



Erdgeschoss



Schnitt / Ansicht Nord

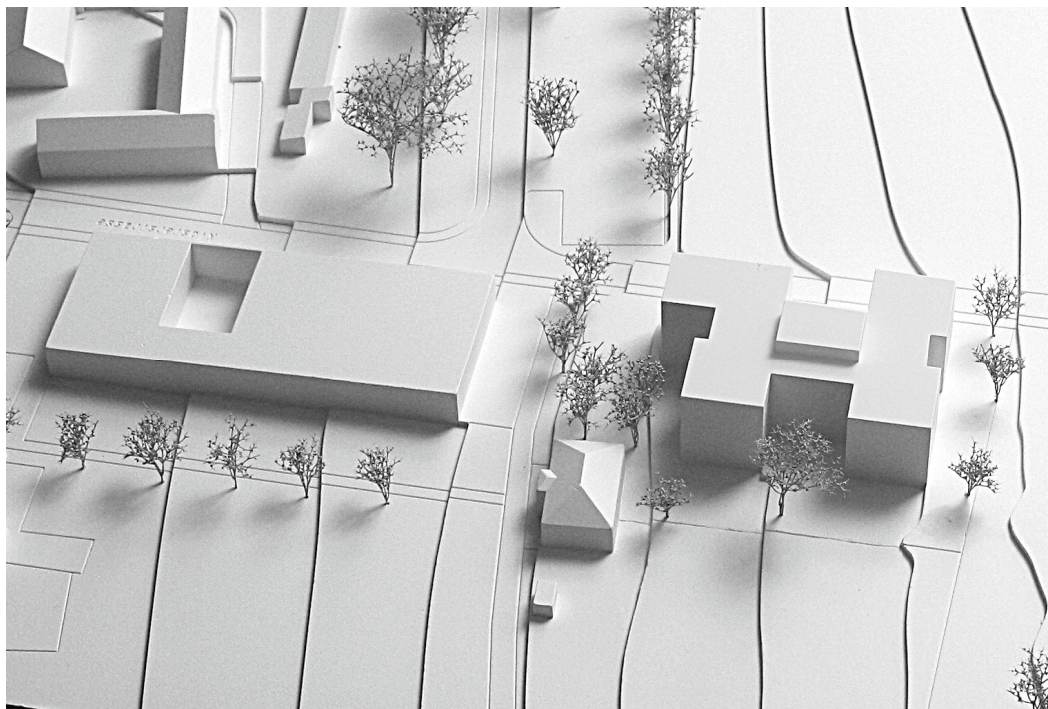


System Holzbau



Materialisierung

8.2 Team 05



Totalunternehmer	Hürzeler Holzbau AG Roland Hürzeler Brüelstrasse 43 CH-4312 Magden
Architektur	pool Architekten Thomas Friberg Bremgartnerstrasse 7 CH-8003 Zürich
Bauleitung	Hürzeler Holzbau AG CH-4312 Magden
Bauingenieur Holzbau	PIRMIN JUNG Schweiz AG CH-3600 Thun
Bauingenieure übrige Hoch- und Tiefbauarbeiten inkl. Strassenbau	ZPF Ingenieure AG CH-4051 Basel
HLKKS	s3 GmbH CH-8600 Dübendorf
Elektroplanung	elektrowerk gmbh CH-8580 Amriswil
Brandschutzplanung	PIRMIN JUNG Schweiz AG CH-3600 Thun
Bauphysik	BAKUS Bauphysik & Akustik GmbH CH-8045 Zürich

Ortsbau und Architektur

Wie beim benachbarten Bau der Gemeindeverwaltung Münsterlingen wird der Neubau des Haus T parallel zur Klosterstrasse gesetzt. Der Raum zwischen diesen zwei Gebäuden dient der Anlieferung, der Zufahrt in die Tiefgarage und der Aussenparkierung. Der restliche Freiraum mit Obstbäumen soll einen Übergang zur Wiesenlandschaft im Nordwesten schaffen. Mit dieser Gestaltungsidee wird das Potenzial des Hofraumes zwischen Prosektur, Gemeindeverwaltung und Neubau leider nicht ausgeschöpft.

Die vier Flügel des viergeschossigen Bauwerks setzen den Gebäudekörper allseitig in Dialog mit der horizontal geprägten Landschaft. Der Nordost-Flügel ist in Dimension und Ausrichtung die geometrische Ausnahme zu den übrigen drei quadratischen Ecktürmen. Mit der Verlängerung dieses Flügels bei gleichzeitiger Reduktion der Tiefe soll an der Klosterstrasse der Blick auf den Hauptzugang gelenkt werden. Diese Geste akzentuiert den Vorbereich jedoch nur unwesentlich, da der gedeckte Haupteingang noch weiter in der Kernzone zurückgezogen ist. Der Haupteingang bleibt verborgen.

Das Erdgeschoss des viergeschossigen Gebäudes wird mit seiner grösseren Raumhöhe deutlich als öffentlicher Bereich ausgezeichnet. Anordnung und Dimensionierung der Fenster lassen hier gut belichtete Räume erwarten und es gelingt, eine Verbindung von Innenraum und Aussenraum zu schaffen.

Von der Klosterstrasse wird die vierflügelige Anlage zentral erschlossen. Das Erdgeschoss ist den Therapien und den Gemeinschaftsaktivitäten vorbehalten. Über eine differenzierte Raumfolge wird das Gebäude durchschritten. Der Weg führt zu einer Gartenhalle, welcher ein grosszügiger Aussensitzplatz mit hoher Aufenthaltsqualität vorgelagert ist. Die Therapie-räume sind in den beiden westlichen Flügeln untergebracht und sind somit dem Garten zugewandt und erfreuen sich ebenso weiten Ausblicken. Die Administration und der Mitarbeiterbereich im Flügel Nordost wird über einen unschön unter der Vorhalle eingeschobenen Windfang erschlossen. Und die Folge der streng axialsymmetrischen Räume führt im Bereich der Nebenräume zu langen und dunklen Korridoren mit erschwelter Orientierung.

Die drei über dem Erdgeschoss liegenden Geschosse mit den Pflegestationen sind identisch gehalten. Die Übereckfenster der Patientenfenster schaffen eine Auszeichnung der Kontur und lösen den massigen Gebäudekörper auf. Die Gesamterscheinung mit der klaren und ruhigen Fassadenstruktur ist in dieser ländlichen Umgebung gut denkbar.

Die markante Setzung der Baukörper zeigt sich in den Wohngeschossen auch in der Grundrisstruktur. Die Pflegestation ist in drei beinahe identische Einheiten aufgeteilt. Jede dieser Einheiten bildet eine Raumgruppe in der Art einer Kleinfamilie. Die Patientenzimmer in den Aussenecken der Türme sind sorgfältig durchdacht. Sie bieten jedem Bewohner einen unverstellten Blick zum Eckfenster hinaus in die Landschaft. Diese Struktur führt für das Personal in der Betreuungsarbeit zu Schwierigkeiten, da die Übersicht erschwert oder verhindert wird. Die kleinen Gruppen und die räumliche Enge der einzelnen Cluster erhöhen ausserdem das Konfliktpotenzial.

Schön ist die Wegführung für die Patienten, welche über verschiedene Orte zu ihrem Zimmer gelangen. Der Weg ist mit feinen Abstufungen vom öffentlichen zum privaten Raum gestaltet. Betrieblicher Angelpunkt des frei unterteilbaren Bürotraktes ist das Stationszimmer. Dieses verfügt zwar über einen direkten Blickkontakt zum Treppenhaus, ist aber ansonsten vom Betrieb der Station vollständig abgetrennt, was betriebliche Nachteile mit sich bringt.

Das vorliegende Projekt ist das Resultat einer sorgfältigen Analyse des Ortes und der Nutzung. Es versucht ein hohes Mass an architektonischer und räumlicher Qualität mit den Bedürfnissen der Bewohner und der Betreiber in Einklang zu bringen. Auf der Ebene des Betriebes und der Betreuungsaufgaben bleiben jedoch Zweifel an der Funktionalität bestehen.

Holzbau, Struktur und Konstruktion

Zwei massive Kerne im Zentrum des Gebäudes bilden die Grundlage der Stabilisierung dieses vierflügligen Grundrisses. Die statische Struktur des Holzbaus ist konsequent durch alle vier Geschosse inkl. Erdgeschoss konzipiert. Dank der geschickten Anordnung der primären Achsen, Pfosten und Unterzügen, bleiben die Grundrisse in ihrer Gestaltung auch für die Zukunft flexibel.

Bei der Wahl des entscheidenden Bauteils, nämlich der Decke, fällt der Entscheid auf ein Holzbetonverbundsystem. Dies macht bezüglich Schall- und Brandschutz Sinn. Es kommen flächige Brettschichtholzträger wie bereichsweise auch sichtbare Balken zum Einsatz.

Die Fassade wird in einer vertikalen Holzfassade aus einer Fichtenschalung vorgeschlagen. Eine dezente, farbige Oberflächenbehandlung wie auch die geschossweisen feinen Brandschutzschürzen ergeben das gewünschte Fassadenbild. Die zu den Lüftungs- und Kühlaggregate auf dem Dach führenden Installationszonen sind geschickt platziert und gut gewählt.

Das Projekt lässt holzbautechnisch keine Fragen offen. Die gewählte Konstruktionsweise überzeugt in allen Belangen und wird dem architektonischen Entwurf gerecht.

Brandschutz

Die Vorgaben aus den Brandschutzvorschriften für «Beherbergungsbetrieb, Kat.A» werden eingehalten. Dank dem Löschanlagenkonzept kann der Brandwiderstand der tragenden und brandabschnittbildenden Bauteile auf 30 Minuten Feuerwiderstand reduziert werden. Sichtbare Holzoberflächen und der Verzicht auf Brandschutzverkleidungen sind dadurch möglich.

Die horizontale und vertikale Entfluchtung ist unter Einhaltung der Fluchtweglängen gewährleistet.

TU-Angebot inkl. Terminplan und Baubeschrieb

Der Entwurf des TU-Vertrags und der prov. Baubeschrieb wurden ohne Vorbehalt unterzeichnet und somit rechtsverbindlich akzeptiert.

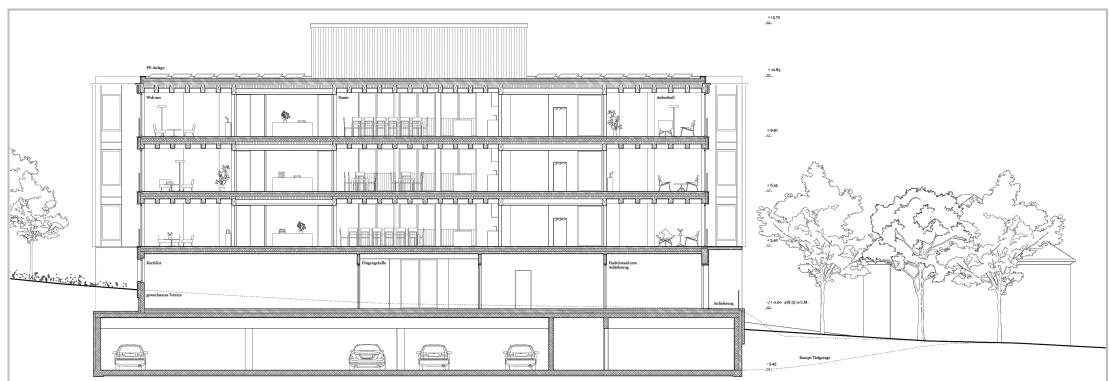
Offerierte Anlagekosten inkl. MwSt.	CHF	18'822'049.00
Gebäudevolumen	nach SIA 416	15'152.45 m ³
Auszug Terminplan	Bezugstermin	Juli 2022

Beurteilung Gebäudetechnik

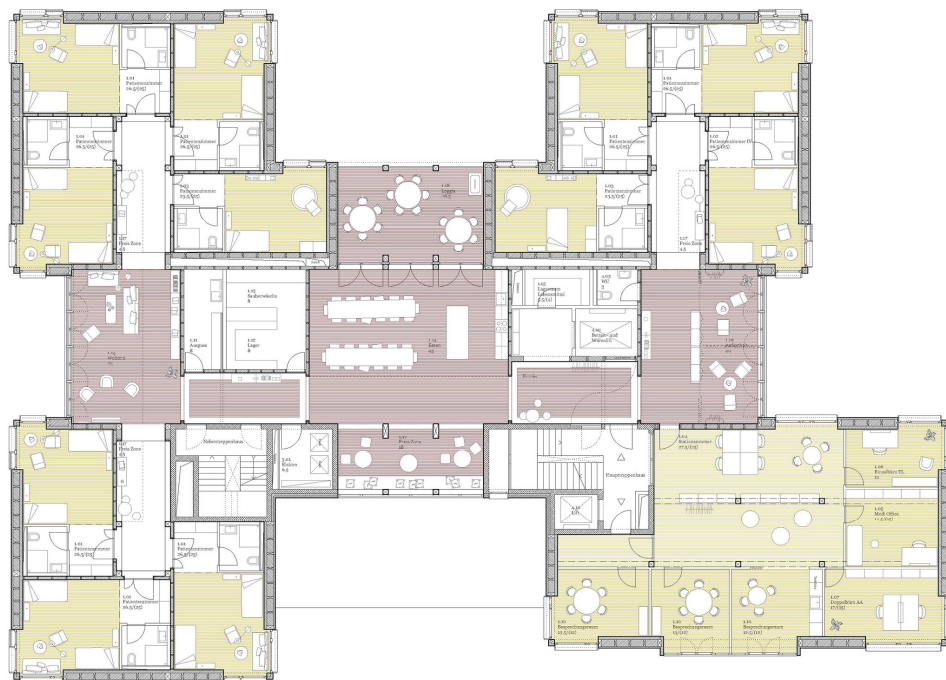
Energiekonzept	max. möglich 50%	40%
Entwässerungskonzept	max. möglich 30%	25%
Fabrikatelite gem. Ausschreibung	max. möglich 20%	10%
Gesamtbewertung	max. möglich 100%	75%



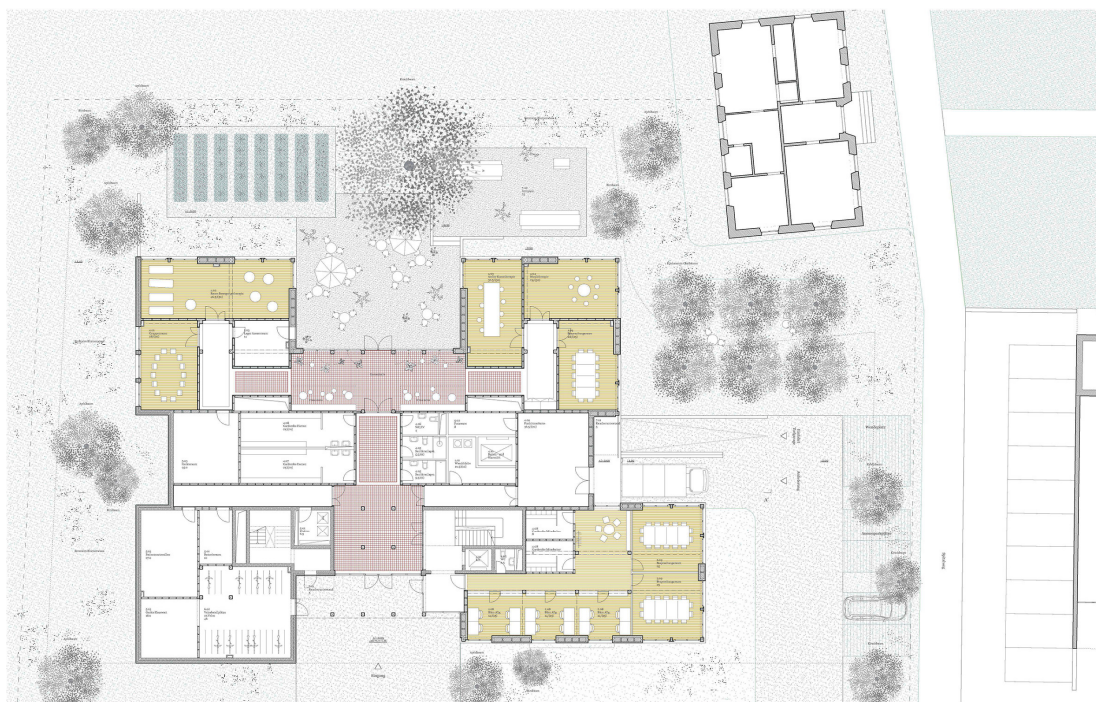
Situation



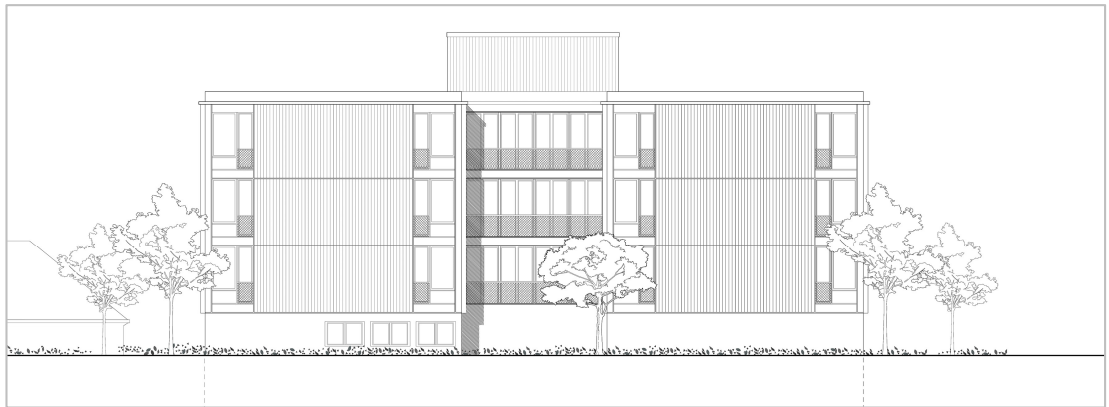
Schnitt



Regelgeschoss Wohngruppen



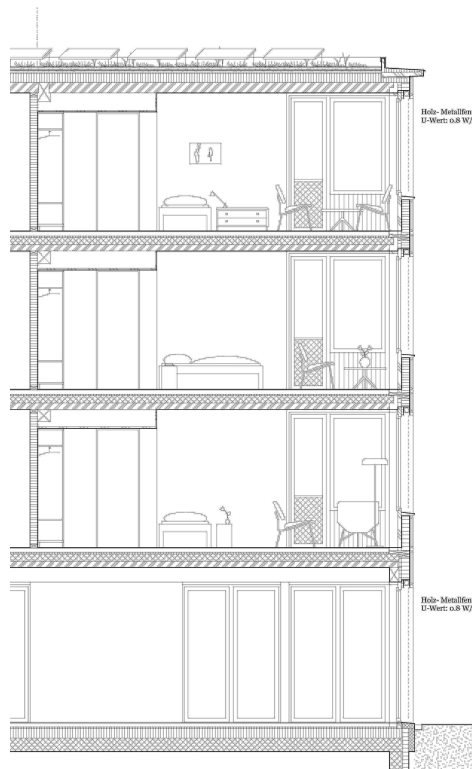
Erdgeschoss



Ansicht Süd



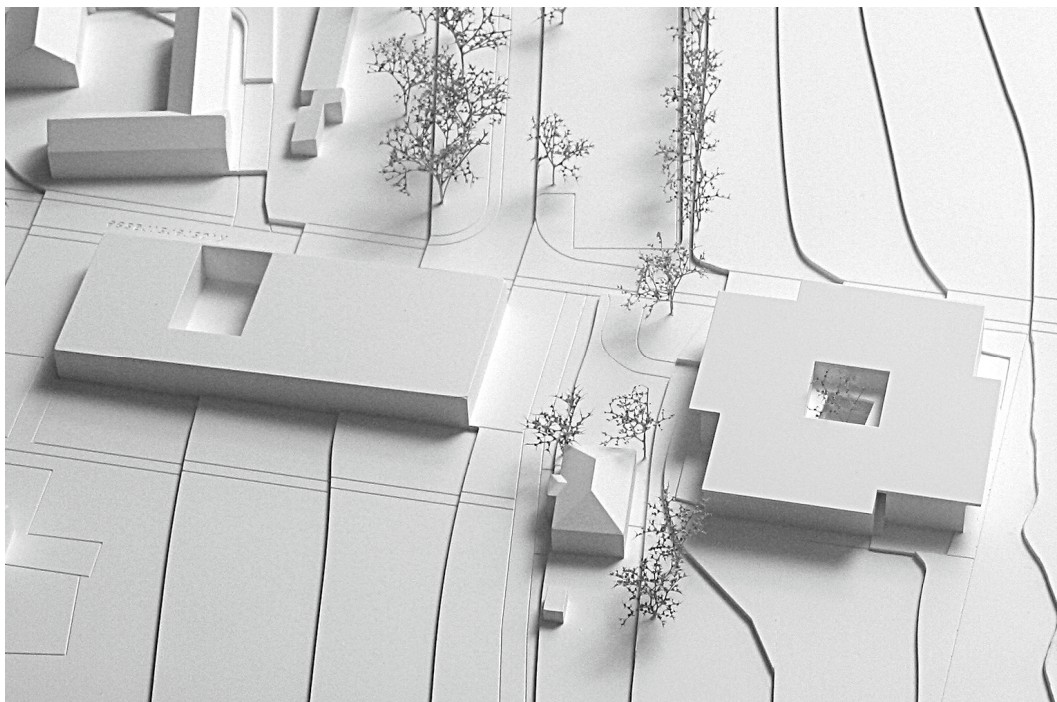
Ansicht Ost



Fassadenschnitt



8.3 Team 06



Totalunternehmer	Renggli AG, Schötz Thomas Andres St.Georgstrasse 2 CH-6210 Sursee
Architektur	burkhalter sumi architekten GmbH Yves Schihin Münstergasse 18a CH-8001 Zürich
Bauleitung	Renggli AG, Schötz CH-6210 Sursee
Bauingenieur Holzbau	PIRMIN JUNG Schweiz AG CH-6026 Rain
Bauingenieur übrige Holz- und Tiefbauarbeiten inkl. Strassenbau	KFB Pfister AG, Ingenieure und Planer CH-4600 Olten
HLKKSE	Markus Stolz + Partner AG CH-6003 Luzern
Brandschutzplanung	PIRMIN JUNG Schweiz AG CH-6026 Rain
Bauphysik	PIRMIN JUNG Schweiz AG CH-6026 Rain
Weitere Planer	WEY + PARTNER AG CH-6210 Sursee

Ortsbau und Architektur

Unter allen eingereichten Projekten ist «insideout» der einzige zweigeschossige Vorschlag. Die ortsbaulichen Qualitäten dieses Ansatzes sind augenfällig: Gemeindehaus, alte Prosektur und Neubau bilden am Rand des ehemaligen Klosters ein zurückhaltendes, sorgfältig austariertes Ensemble. Die Massstäblichkeit des Volumens und der gewählte Hoftypus orientieren sich an den nahen Oekonomiegebäuden des Klosters. Der windmühlenartig organisierte Grundriss hingegen öffnet sich auf drei Seiten zur umgebenden Landschaft.

Die Aussenparkplätze und die Zufahrt zur Garage sind im Grünraum vor der Nordfassade angeordnet. Verkehrstechnisch leuchtet diese Platzierung zwar ein, aber das gestalterische Potenzial des attraktiven Hofraumes zwischen Neubau und Gemeindehaus wird damit nicht ausgeschöpft.

Der Zugang zum Gebäude erfolgt direkt ab der Klosterstrasse. Ankunft und Eintritt werden auf schöne, atmosphärisch dichte Art zum architektonischen Thema gemacht. Von der Strasse herkommend wird der Bewohner über wenige Stufen zu einem grosszügigen Durchgang geleitet. Der Weg mündet in den kreuzgangähnlichen Innenhof und führt weiter zu den Eingängen der drei Wohngruppen. Unmittelbar beim Eintritt liegen jeweils das Stationszimmer und der Gemeinschaftsraum mit vorgelagerter Terrasse. Eine Treppe bringt den Benutzer weiter ins Obergeschoss, wo zwei Aufenthaltszonen wieder den Blick in den Hof und auf die Landschaft freigeben. Schliesslich endet der sorgfältig inszenierte Weg im privaten Zimmer der Patienten.

Der Entwurf zeugt von einer sehr intensiven Auseinandersetzung mit der Aufgabe und vom Willen, ein Wohnumfeld zu schaffen, das auf die besondere Situation der Bewohner eine angemessene Antwort bietet. Bei genauerem Hinsehen sind aber auch Nachteile der zweigeschossigen Stationen festzustellen. Insbesondere werden im Wohngeschoss Betreuerstützpunkte vermisst, welche Übersicht bieten und in problematischen Situationen ein rasches Eingreifen ermöglichen würden. Nicht ideal ist auch die hofseitige Anordnung der vier IV-Doppelzimmer, die nicht an der Aussicht in die Landschaft teilhaben, vielmehr durch gegenseitige Einsicht benachteiligt sind. Nachteilig ist auch die konzeptbedingt eher schmale Zimmerform, weil für das hintere Bett bei geschlossenem Raumteiler der Aussenraumbezug nur noch via Spiegel möglich ist.

Das tiefe Verständnis der gestellten Aufgabe kommt auch im Umgang mit den Regeln des Holzbaus zum Ausdruck. Das konstruktive Raster, die stabilisierenden Betonscheiben, das die Fassade schützende Vordach und die sorgfältig rhythmisierten Fenster werden souverän zu einer in sich schlüssigen Architektur verwoben.

Der Vorschlag «insideout» überzeugt insgesamt durch die sorgfältige ortsbauliche Einbindung, aber auch durch seine spezifische, der Aufgabe angemessenen Wohnqualität. Die zweigeschossige Lösung mit der strikten Aufteilung von Gemeinschafts- und Wohnbereich führt im Einzelnen aber auch zu schwierigen betrieblichen Einschränkungen.

Holzbau, Struktur und Konstruktion

Der zweigeschossige Holzbau wird strukturiert und getragen von einer Skelettkonstruktion aus Pfosten und Träger. Im Raster von 3.40m quer sowie 8.50m längs erstreckt er sich konsequent um den zentralen Hof. Das Thema der Windmühle aufnehmend, schliessen vier Betonscheiben auf den Giebelseiten den Bau ab und dienen ebenso als Stabilisierungselemente.

Als Besonderheit sind die inneren Querwände im Obergeschoss als tragende Scheiben ausgebildet und spielen dadurch das Erdgeschoss frei. Die Flexibilität der Grundrissgestaltung ist somit in einem grossen Grad auch für die Zukunft gegeben.

Als Geschosstrenndecke kommen Hohlkasten mit Splitt gefüllt zum Tragen. Es wird so eine hohe Vorfertigung und trockene Bauweise gewährleistet. Die abgehängte Decke aus sichtbaren Dreischichtplatten ermöglicht eine einfache, systemgetrennte Installation. Die inneren Beplankungen der Wände sind ebenfalls in sichtbaren Dreischichtplatten vorgesehen. Teilweise lasiert, ergeben sich dadurch sehr behagliche und schöne Raumstimmungen.

Das Zusammenspiel von Architektur und Konstruieren in Holzbauweise ist bei diesem Projekt in einer eindrücklichen und beispielhaften Weise gelungen.

Brandschutz

Die Vorgaben aus den Brandschutzvorschriften für «Beherbergungsbetrieb, Kat.A» werden eingehalten. Dank dem Löschanlagenkonzept kann der Brandwiderstand der tragenden und brandabschnittbildenden Bauteile auf 30 Minuten Feuerwiderstand reduziert werden. Sichtbare Holzoberflächen und der Verzicht auf Brandschutzverkleidungen sind dadurch möglich.

Die horizontale und vertikale Entfluchtung ist unter Einhaltung der Fluchtweglängen gewährleistet.

TU-Angebot inkl. Terminplan und Baubeschrieb

Der Entwurf des TU-Vertrags und der prov. Baubeschrieb wurden ohne Vorbehalt unterzeichnet und somit rechtsverbindlich akzeptiert.

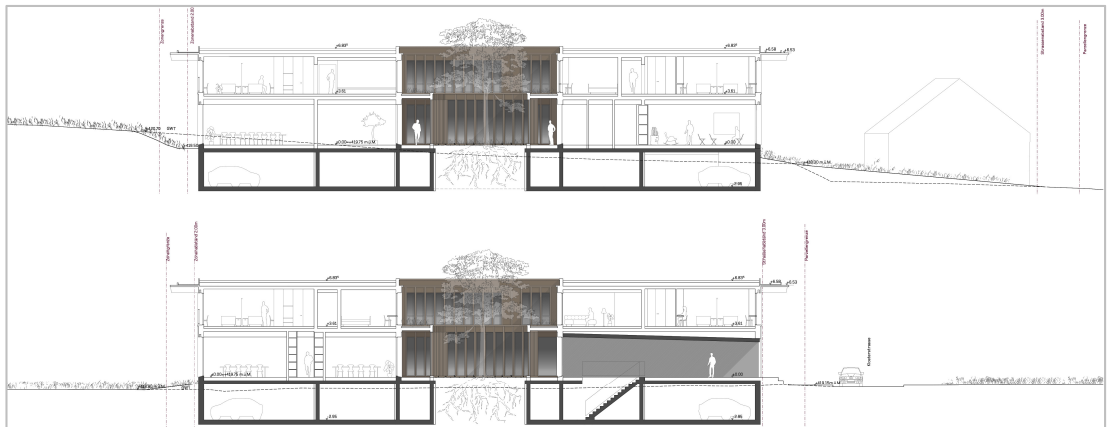
Offerierte Anlagekosten inkl. MwSt.	CHF	18'654'286.00
Gebäudevolumen	nach SIA 416	13'815.59 m ³
Auszug Terminplan	Bezugstermin	August 2022

Beurteilung Gebäudetechnik

Energiekonzept	max. möglich 50%	35%
Entwässerungskonzept	max. möglich 30%	25%
Fabrikatelite gem. Ausschreibung	max. möglich 20%	10%
Gesamtbewertung	max. möglich 100%	70%



Situation



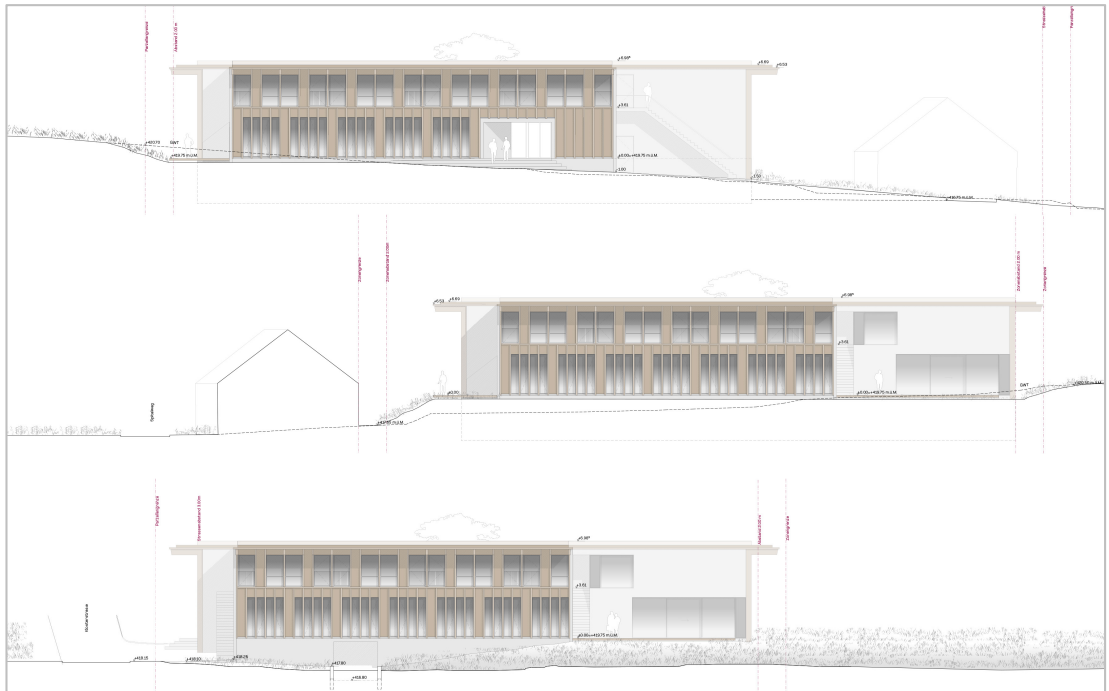
Schnitte



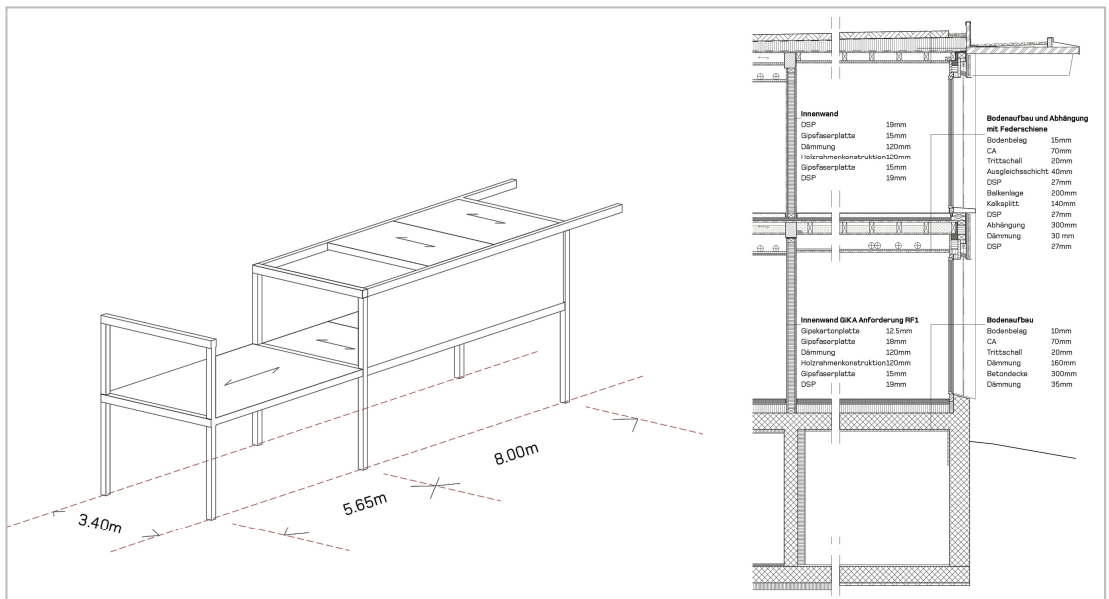
Obergeschoss



Erdgeschoss

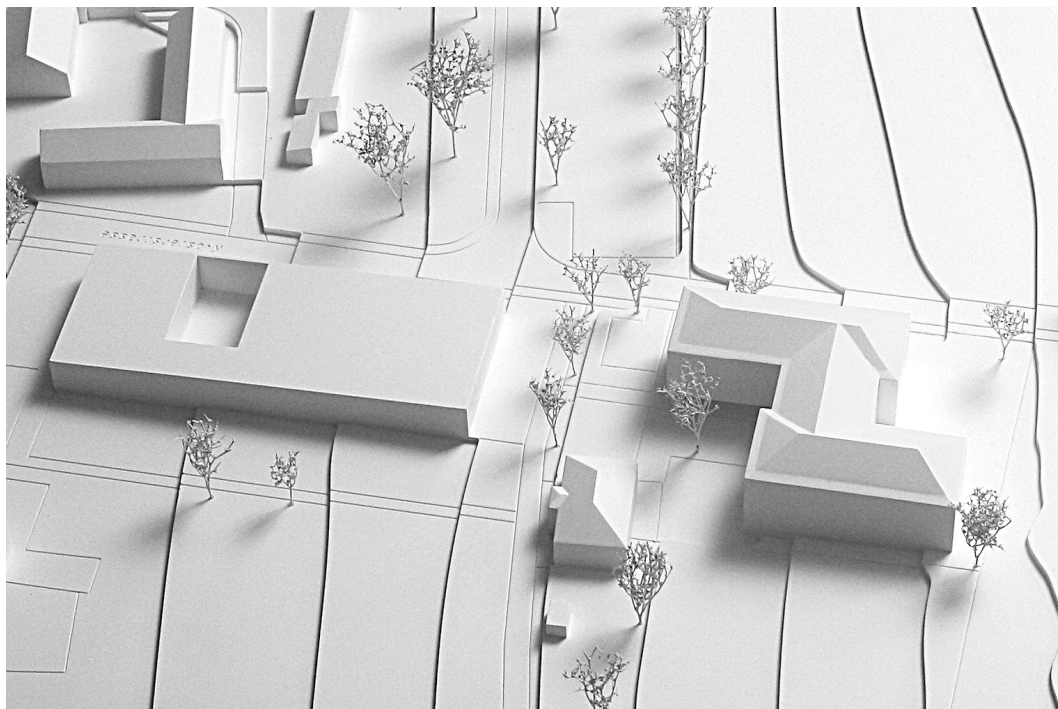


Ansichten



System Holzbau

8.4 Team 01



Totalunternehmer	Raumwerk AG Bruno Müller Romanshonerstrasse 29 CH-8580 Amriswil
Architektur	GÄUMANN LÜDI VON DER ROPP Architekten SIA Martin von der Ropp Weststrasse 182 CH-8003 Zürich
Bauleitung	Raumwerk AG CH-8580 Amriswil
Bauingenieur Holzbau	Krattiger Engineering AG CH-8585 Happerswil
Bauingenieur übrige Hoch- und Tiefbauarbeiten inkl. Strassenbau	Anderes-Näf AG, Ingenieurbüro für Bauwesen CH-8280 Kreuzlingen
HLKKSE	3-Plan Haustechnik AG CH-8280 Kreuzlingen
Brandschutzplanung	Brandschutz Konzepte AG CH-9532 Rickenbach b. Wil
Bauphysik	braune roth ag CH-9404 Rorschacherberg

Ortsbau und Architektur

Mit einem markanten Z-förmigen Baukörper wird auf die bestehende Bebauung mit Gemeindehaus und Prosektur reagiert. Der mit einem markanten Giebeldach geplante Baukörper definiert zwei neue Aussenräume – einen intimeren Hof zur Alten Prosektur und einen Freiraum im 1. Obergeschoss Richtung Süden.

Die Erschliessung des Gebäudes für die Fussgänger erfolgt ab der Klosterstrasse und dem Spitalweg. Konkurrenzieren wird der Haupteingang unnötigerweise durch den Nebeneingang direkt an der Klosterstrasse. Mit einer fein detaillierten Aussenraumgestaltung wird das Gebäude der alten Prosektur ins Zentrum der Anlage gestellt.

Die ortsbauliche Lösung wird kontrovers diskutiert. Der Aussenraum zur Prosektur wird alleine durch den geforderten Gebäudeabstand definiert. Der räumliche Dialog von Neubau und Alter Prosektur scheint eher zufällig. Analog dazu wirkt auch der Aussenraum zur südlichen Grünzone zufällig und wenig gefasst.

Durch die Anordnung der Bewohnerzimmer in den beiden Längsflügeln des Gebäudes haben nicht alle Bewohnerzimmer dieselbe Qualität bezüglich Besonnung und Aussicht. Die Zimmer im Flügel entlang der Klosterstrasse mit nordöstlicher Orientierung zum Innenhof erhalten kaum Sonnenlicht. Bei einer möglichen Aufenthaltsdauer bis zu drei Monaten sind diese Zimmer kaum zumutbar.

Die Bewohnerzimmer auf den Wohngeschossen sind gut organisiert und ideal proportioniert. Jedem Bewohner kann ein Zimmerteil zugeordnet werden. Nachteilig ist aber die Erschliessung der einen Wohnzone durch den Zimmerteil des Mitbewohners.

Das vorliegende Projekt mit dem markanten Giebeldach kann in seiner architektonischen Konzeption nicht vollumfänglich überzeugen. Mit dem gewählten Ansatz besteht die Gefahr, dass das Projekt zwischen «hochwertig» und «beliebig» alle möglichen Formen annehmen kann. Die abgegebenen Unterlagen lassen offen, in welche Richtung sich das Projekt bei einer allfälligen Weiterbearbeitung entwickeln könnte.

Holzbau, Struktur und Konstruktion

Das Projekt weist eine klare, schöne und regelmässige Struktur auf. Dieses Raster macht sich der Holzbau zu Nutzen. Als Skelettbau sind die Stützen und Unterzüge sichtbar. Das Sockelgeschoss ist in Stahlbeton ausgebildet und weist eine Abfangdecke auf. Ebenfalls sind die beiden Treppenhauskerne in massiver Bauweise. Sie dienen auch zur Stabilisierung des Gebäudes.

In den Zimmerschichten sind die Decken als sichtbare Balkenlagen konstruiert, in den Nebenzone kommen sichtbare Brettsperrholzplatten zum Einsatz. Bei beiden Systemen dienen gebundene Splittschüttungen als Installationsebene und zum Erreichen der Schallschutzanforderungen. Die Fassade ist in unbehandelter Lärchenschalung geplant.

Das Haus ist solide und robust konstruiert und nimmt den ordentlichen Ausdruck in der Konstruktion und Umsetzung auf.

Brandschutz

Die Vorgaben aus den Brandschutzvorschriften für «Beherbergungsbetrieb, Kat.A» werden eingehalten. Dank dem Löschanlagenkonzept kann der Brandwiderstand der tragenden und brandabschnittbildenden Bauteile auf 30 Minuten Feuerwiderstand reduziert werden. Sichtbare Holzoberflächen und der Verzicht auf Brandschutzverkleidungen sind dadurch möglich.

Die horizontale und vertikale Entfluchtung ist unter Einhaltung der Fluchtweglängen gewährleistet.

TU-Angebot inkl. Terminplan und Baubeschrieb

Der Entwurf des TU-Vertrags und der prov. Baubeschrieb wurden ohne Vorbehalt unterzeichnet und somit rechtsverbindlich akzeptiert.

Offerierte Anlagekosten inkl. MwSt.	CHF	18'325'200.00
Gebäudevolumen	nach SIA 416	13'720.39 m ³
Auszug Terminplan	Bezugstermin	28.06.2022

Beurteilung Gebäudetechnik

Energiekonzept	max. möglich 50%	30%
Entwässerungskonzept	max. möglich 30%	20%
Fabrikatliste gem. Ausschreibung	max. möglich 20%	20%
<hr/>		
Gesamtbewertung	max. möglich 100%	70%



Situation



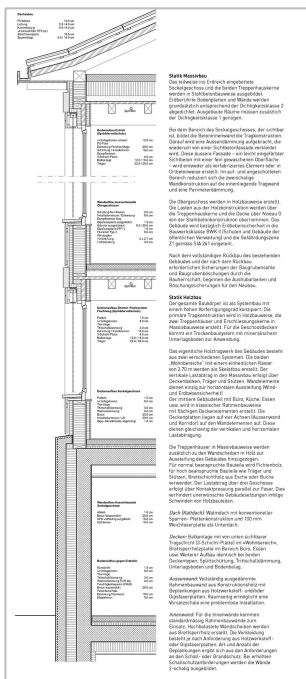
Regelgeschoss Wohngruppe



Erdgeschoss



Ansichten

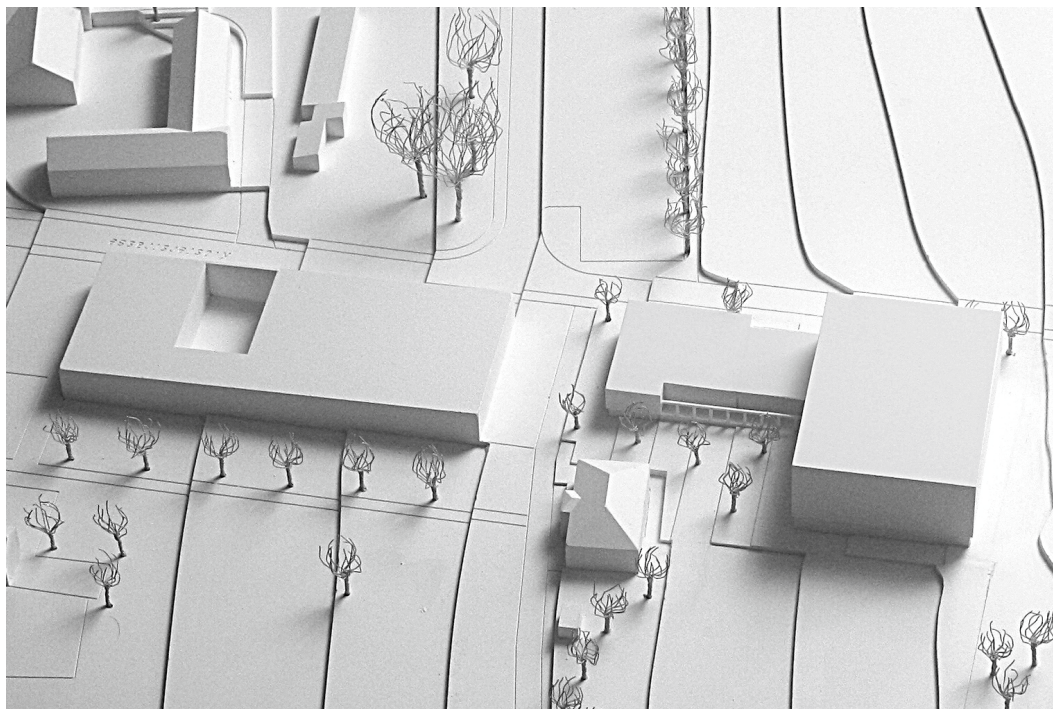


Detailschnitt



Ansicht Bewohnerzimmer

8.5 Team 02



Totalunternehmer	schaerholzbau ag Josef Sager Kreuzmatte 1 CH-6147 Altbüren
Architektur	Blum und Grossenbacher Architekten AG Christian Meyer Ringstrasse 40 CH-4900 Langenthal
Bauleitung	schaerholzbau ag CH-6147 Altbüren
Bauingenieur Holzbau	schaerholzbau ag CH-6147 Altbüren
Bauingenieur übrige Hoch- und Tiefbauarbeiten inkl. Strassenbau	Mathys Gloggner AG CH-4950 Huttwil
HLKKSE	Häusler Ingenieure AG CH-4900 Langenthal
Bauphysik	schaerholzbau ag CH-6147 Altbüren
Brandschutzplanung	schaerholzbau ag CH-6147 Altbüren
Weitere Planer	Frey electric AG CH-6234 Triengen

Ortsbau und Architektur

Das Projekt mit dem Kennwort «einsplustrei» suggeriert eine Lösung, bei der zum Hauptgebäude mit drei Geschossen ein eingeschossiger Nebenbau die Volumetrie des Gemeindehauses übernimmt. Der Hauptbaukörper des Projektvorschlags liegt an der südlichen Grenze des Projektperimeters. Der präsentierte Projektvorschlag zeigt aber ein Konzept, das ab dem Spitalweg mit zwei und vier geschossigen Bauten die ortsbaulich erträgliche Gebäudemasse deutlich übersteigt.

Der Haupteingang des Gebäudes liegt an der Klosterstrasse. Unverständlicherweise ist dieser im Vergleich zum Nebeneingang deutlich weniger attraktiv ausgebildet. Diese ungeklärte Situation von Haupt- zu Nebenfassade mit den zwei Gebäudezugängen ist charakteristisch für den zwiespältigen Ausdruck des Gesamtprojekts. Dies zeigt sich auch bei der räumlichen Nähe von Haupteingang und Anlieferung an der Klosterstrasse.

Im Erdgeschoss befinden sich alle allgemeinen Räume. In den drei identischen Obergeschossen befinden sich die drei Wohngruppen. Auch auf diesen Geschossen kann die Grundrisslösung nicht überzeugen. So verfügt der Ess- und Wohnbereich nur über einen Zugang, die Wege von den Bewohnerzimmern zu diesem Hauptraum des Geschosses sind unnötig lang und unattraktiv. Mit der Orientierung des Aussenraums in den Wohngruppen alleine Richtung Süden wird das mögliche Potenzial der Situation mit Blick auf den Bodensee nicht vollumfänglich genutzt.

Die Geometrie der Bewohnerzimmer ist für die geplante Nutzung ungünstig. Die zwei Bettenplätze unterscheiden sich erheblich in der Qualität für die Patienten. Auch eine mögliche Trennung der beiden Bettenplätze mit einem Vorhang kann diesen Mangel nicht beheben.

Im Unterschied zum detailliert aufgezeigten Materialisierungs- und Farbkonzept fehlt dem Vorschlag die ortsbauliche und räumliche Qualität. Der schön gefasste Zugang zum Spitalweg ab der Klosterstrasse findet in der räumlichen Umsetzung keine Entsprechung.

Holzbau, Struktur und Konstruktion

Die Gebäudestruktur legt Wert auf die konzeptionelle Herangehensweise in allen Bereichen. So können die Sanitärzellen als vorgefertigte Module in den Holzbau integriert werden. Ebenso konzeptionell sind die Aussenwände konstruiert, die mit nur einem Typ Fenster auskommen.

Auffallend ist die grosse Wertschöpfung des Holzbaubetriebs mit angegliederter Sägerei. Dies widerspiegelt sich eindrücklich bei der Ausbildung der Bauteile und Materialisierung. Als Decken kommen mit Splitt gefüllte Hohlkastenelemente zum Tragen, die Böden sind aus massiven Riemen, aus eigener Produktion vorgesehen.

Ebenso auffallend ist die Schindelfassade. Mit unterschiedlichen Farbtönen sind diese sägerohren Fichtenschindeln behandelt. Da keine Hinterlüftung notwendig ist, kann auf Brandschutzschürzen in der gesamten Fassade verzichtet werden. Dies wirkt sich auf das gesamte Erscheinungsbild des Gebäudes aus.

Mit viel hölzigem und handwerklichem Einsatz wird den Bewohnern des Hauses eine behagliche und stimmige Hülle angeboten.

Brandschutz

Die Vorgaben aus den Brandschutzvorschriften für «Beherbergungsbetrieb, Kat.A» werden eingehalten. Dank dem Löschanlagenkonzept kann der Brandwiderstand der tragenden und brandabschnittbildenden Bauteile auf 30 Minuten Feuerwiderstand reduziert werden. Sichtbare Holzoberflächen und der Verzicht auf Brandschutzverkleidungen sind dadurch möglich.

Die horizontale und vertikale Entfluchtung ist unter Einhaltung der Fluchtweglängen gewährleistet.

TU-Angebot inkl. Terminplan und Baubeschrieb

Der Entwurf des TU-Vertrags und der prov. Baubeschrieb wurden ohne Vorbehalt unterzeichnet und somit rechtsverbindlich akzeptiert.

Offerierte Anlagekosten inkl. MwSt.	CHF	15'963'369.40
Gebäudevolumen	nach SIA 416	15'618.24 m ³
Auszug Terminplan	Bezugstermin	20.06.2022

Beurteilung Gebäudetechnik

Energiekonzept	max. möglich 50%	40%
Entwässerungskonzept	max. möglich 30%	30%
Fabrikatliste gem. Ausschreibung	max. möglich 20%	15%
<hr/>		
Gesamtbewertung	max. möglich 100%	85%



Situation



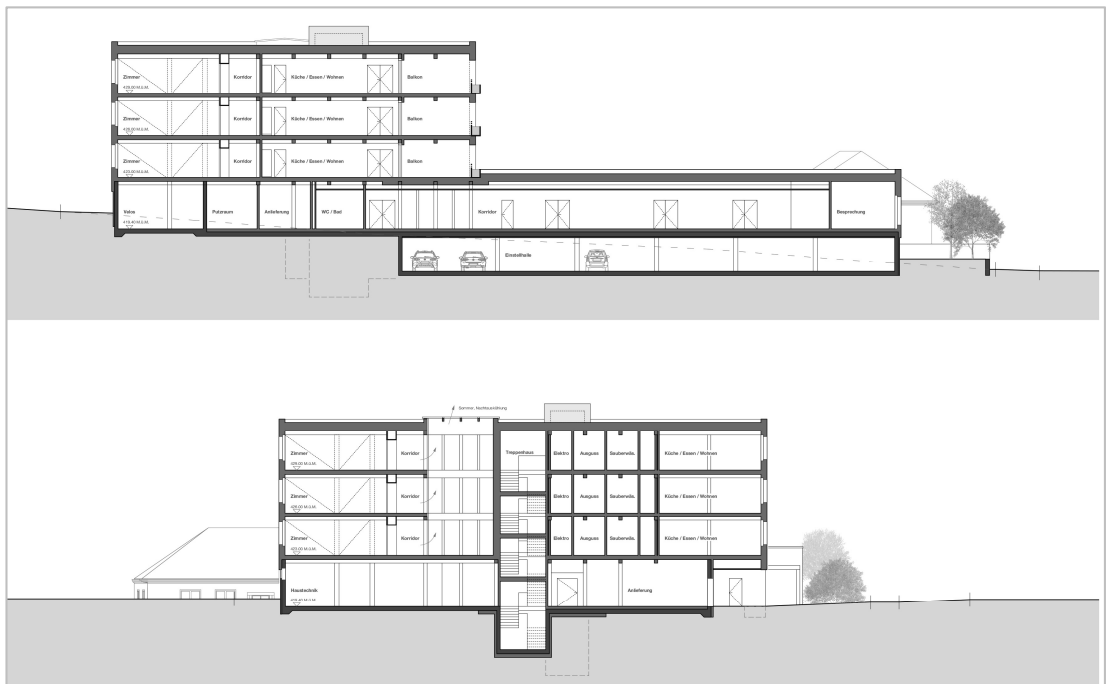
Regelgeschoss Wohngruppen



Erdgeschoss

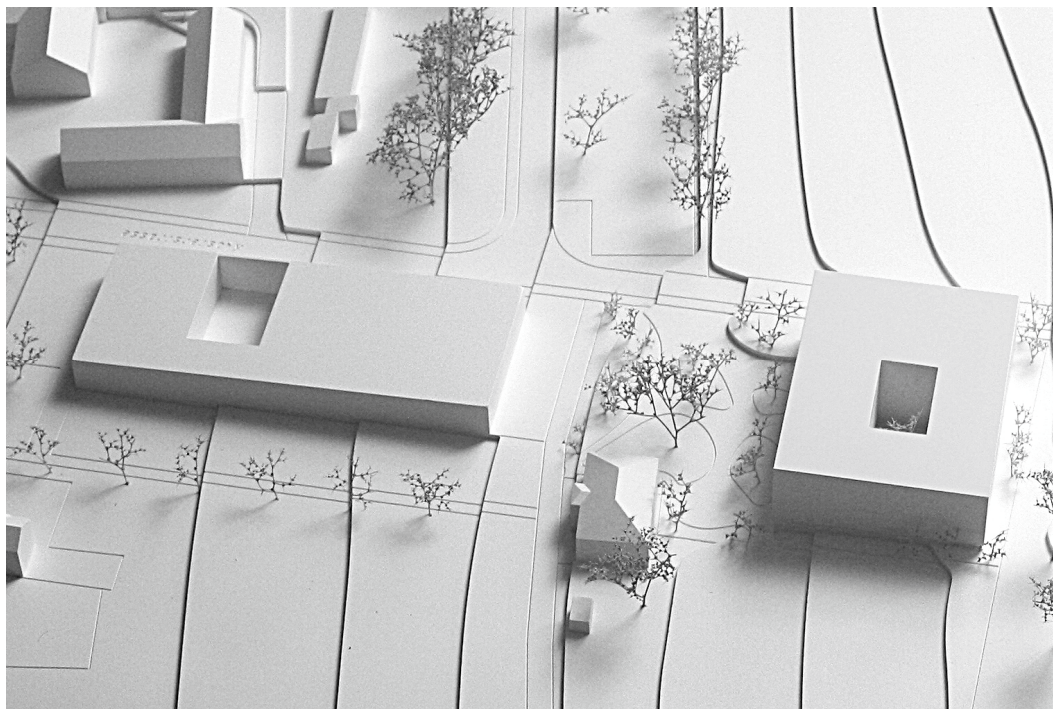


Ansichten



Schnitte

8.6 Team 03



Totalunternehmer	Krattiger Holzbau AG Urs Krattiger Sommerstrasse 28 CH-8580 Amriswil
Architektur	innoraum AG Michael Helbling Messenriet 2 CH-8500 Frauenfeld
Bauleitung	Krattiger Holzbau AG CH-8580 Amriswil
Bauingenieur Holzbau	Krattiger Engineering AG CH-8585 Happerswil
Bauingenieur übrige Holz- und Tiefbauarbeiten inkl. Strassenbau	Ingenieurbüro Rolf Soller AG CH-8280 Kreuzlingen
HLKKSE	Edwin Keller + Partner AG CH-8500 Frauenfeld
Brandschutzplanung	Krattiger Engineering AG CH-8585 Happerswil
Bauphysik	Gerevini Ingenieurbüro AG CH-9000 St.Gallen
Weitere Planer	etb Elektroplanung, Ingenieurbüro für Elektrotechnik CH-8580 Amriswil
Fachkoordination Gebäudetechnik	Edwin Keller + Partner AG CH-8500 Frauenfeld

Ortsbau und Architektur

Mit einem kompakten viergeschossigen Gebäude am südlichen Rand des Perimeters wird versucht, zusammen mit dem Gemeindehaus und der alten Prosektur einen zentralen Aussenraum zu definieren. Das Gebäude zeigt demzufolge konsequent eine Aufteilung von Sockelgeschoss und Aufbau in Holzbauweise mit den drei Wohngeschossen.

Über den zentralen Platz zwischen Gemeindehaus und Neubau wird das Gebäude im Sockelgeschoss erschlossen. Unverständlicherweise liegt dabei der Hauptzugang für Fussgänger hinter der Zufahrt zur Tiefgarage. Das führt dazu, dass ein grosser Teil der Flächen zwischen Neubau Prosektur und Spitalweg mit Hartflächen belegt ist. Die räumliche Trennung von Aussenraum zum Spitalweg zusammen mit der unklaren Haltung zur alten Prosektur führen zu einer unbefriedigenden ortsbaulichen Situation.

Die Wohngeschosse sind um einen zentralen Innenhof angeordnet. Mit dieser Orientierung der Zirkulationsflächen inkl. Sitzmöglichkeiten zum Lichthof wird die einmalige Lage des Gebäudes mit Sicht auf den Bodensee wenig berücksichtigt. Die vorgeschlagene Typologie mag für städtische Lagen korrekt sein, ist aber am geplanten Ort wenig verständlich. Zusätzlich wird dies an der Lage des Aufenthalts- und Essbereiches Richtung Südosten ohne Bezug zum Bodensee sichtbar.

Das Grundkonzept mit annähernd quadratischen Zimmerflächen ist grundsätzlich richtig. Die aufgezeigte Lösung mit direkter Einsicht vom Eingang auf den Kopfteil des einen Bettes ist aber nicht verständlich. Auch hier wird der angedachte Lösungsvorschlag nicht konsequent zu Ende gedacht. Unverständlich ist auch der Vorschlag, die Fenster nicht-öffnbar auszuführen. Die angedachte Lösung mit nur einem schmalen Lüftungsflügel berücksichtigt die einmalige Lage des Neubaus mit naturnaher und ruhiger Umgebung ebenfalls nur ungenügend.

Mit der Konzentration des Gebäudevolumens am südlichen Rand des Perimeters wird eine ortsbaulich gute Lösung vorgeschlagen. Diese gute Ausgangslage wird aber weder aussenräumlich noch im Innern überzeugend bearbeitet.

Holzbau, Struktur und Konstruktion

Das Gebäude weist ein massives Sockelgeschoss auf mit einer Abfangdecke. Darauf sind drei Regelgeschosse in Holzbauweise angedacht.

Der modulare Ausdruck des Gebäudes ist auch im Inneren teilweise noch erkennbar und lässt ein einfaches statisches Konzept zu. Moderate Spannweiten führen zu einer einfachen Konstruktionsweise. Die beiden massiven Kerne stehen nahe beieinander. Dadurch wird nur einer zur Stabilisierung herangezogen, den Rest leisten die Decken und Wandscheiben des Holzbaus. Als Decken kommen Brettsperrholzplatten kombiniert mit einer Kalksplittschüttung zum Einsatz. Als Fassade ist eine vorvergraute Weisstannenschalung vorgesehen.

Die Wahl der Bauteile, die Umsetzung und Materialisierung des Holzbaus weisen auf eine solide und unterhaltsarme Zukunft des Gebäudes hin.

Brandschutz

Die Vorgaben aus den Brandschutzvorschriften für «Beherbergungsbetrieb, Kat.A» werden eingehalten. Dank dem Löschanlagenkonzept kann der Brandwiderstand der tragenden und brandabschnittbildenden Bauteile auf 30 Minuten Feuerwiderstand reduziert werden. Sichtbare Holzoberflächen und der Verzicht auf Brandschutzverkleidungen sind dadurch möglich.

Die horizontale und vertikale Entfluchtung ist unter Einhaltung der Fluchtweglängen gewährleistet.

TU-Angebot inkl. Terminplan und Baubeschrieb

Der Entwurf des TU-Vertrags und der prov. Baubeschrieb wurden ohne Vorbehalt unterzeichnet und somit rechtsverbindlich akzeptiert.

Offerierte Anlagekosten inkl. MwSt.	CHF	17'494'992.93
Gebäudevolumen	nach SIA 416	16'273.60 m ³
Auszug Terminplan	Bezugstermin	Juni 2022

Beurteilung Gebäudetechnik

Energiekonzept	max. möglich 50%	30%
Entwässerungskonzept	max. möglich 30%	25%
Fabrikatliste gem. Ausschreibung	max. möglich 20%	15%
<hr/>		
Gesamtbewertung	max. möglich 100%	70%



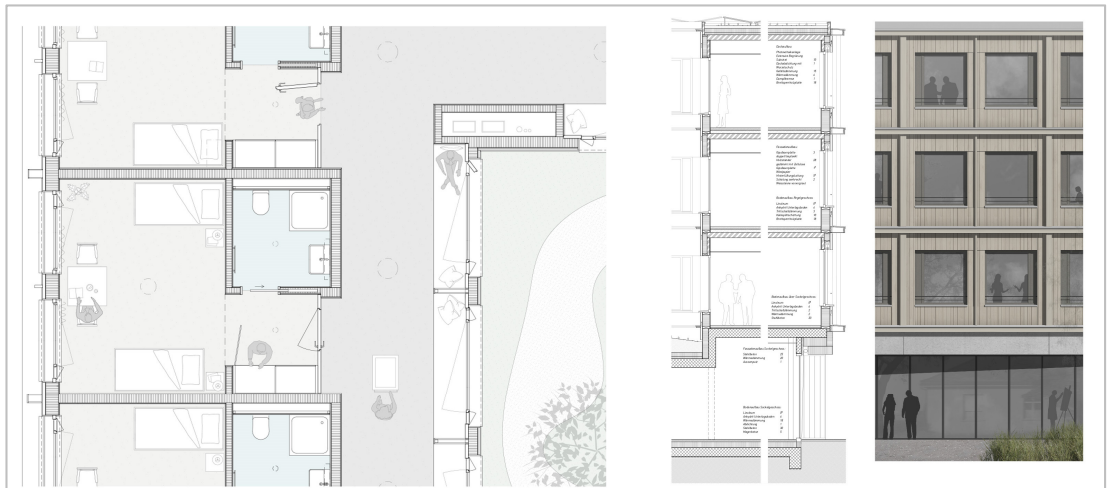
Situation



Schnitt / Ansicht



Ansicht Nord



Detailpläne