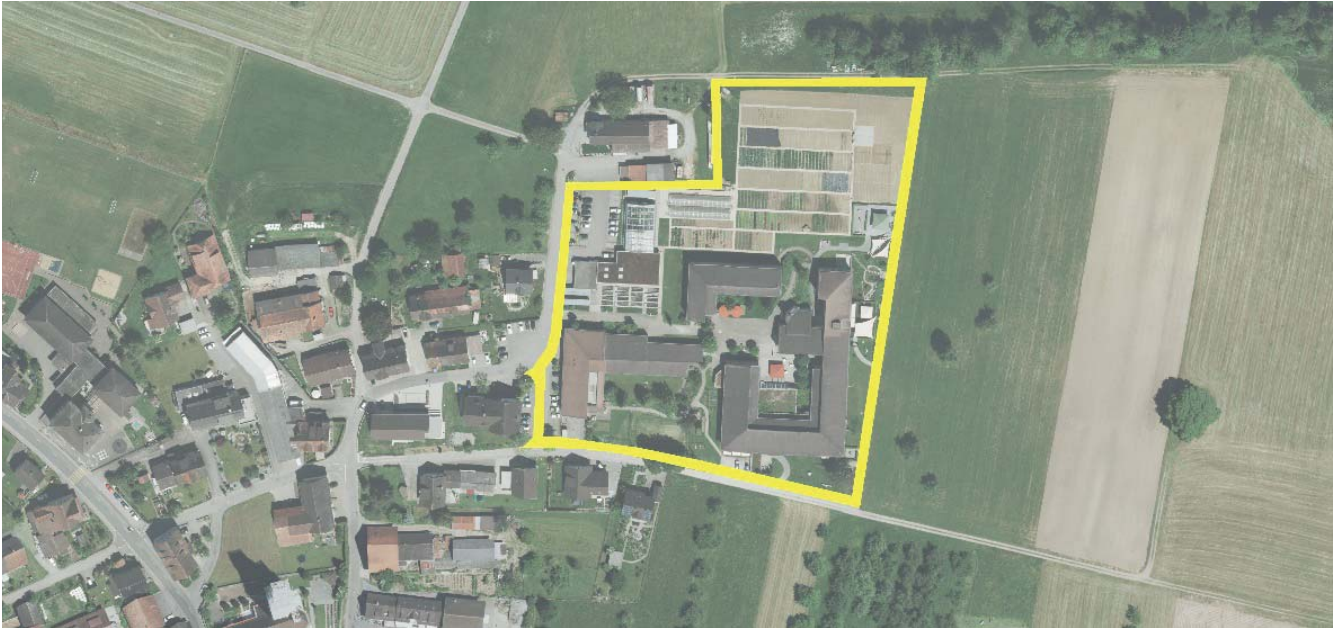


St.Gallen, 06.12.2017



blumergaignat

Ihr Projekt.
Unser Management.



Bildungsstätte Sommeri: Bericht Bewertungsgremium

Planerwahlverfahren Architektur und Bauleitung nach SIA 144

Im Auftrag von:

SOMMERI
Bildungsstätte Sommeri: bilden, wohnen, arbeiten.



Impressum

Projektleitung:

Martin Widmer
dipl. Architekt ETH SIA
Partner blumergaignat ag

Mitarbeit:

Rahel Peter
Projektleitungsassistentz

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

Inhaltsverzeichnis

1. Anlass des Verfahrens

| | | |
|-----|----------------------------|---|
| 1.1 | Die Bildungsstätte Sommeri | 5 |
| 1.2 | Aufgabenstellung | 6 |

2. Verfahren

| | | |
|-----|--|---|
| 2.1 | Auftraggeberin und Organisation | 7 |
| 2.2 | Beschaffungsform und Verfahrensart | 8 |
| 2.3 | Verbindlichkeitserklärung und Rechtsschutz | 8 |
| 2.4 | Teambildung | 8 |
| 2.5 | Bewertungsgremium | 9 |

3. Präqualifikation

| | | |
|-----|---|----|
| 3.1 | Formelle Vorprüfung | 10 |
| 3.2 | Beurteilung | 10 |
| 3.3 | Entscheid Bewertungsgremium zu Vorprüfung | 10 |
| 3.4 | Beurteilungsrunde | 10 |
| 3.5 | Kontrolldurchgang | 10 |
| 3.6 | Entscheid des Bewertungsgremiums | 11 |

4. Planerwahlverfahren: Ablauf und Termine

| | | |
|------|---|----|
| 4.1 | Aufgabenstellung | 12 |
| 4.2 | Terminübersicht | 12 |
| 4.3 | Fragestellung | 12 |
| 4.4 | Beurteilungskriterien | 13 |
| 4.5 | Vorgehensweise Beurteilung | 13 |
| 4.6 | Ausschlussgründe | 14 |
| 4.7 | Entschädigung | 14 |
| 4.8 | Weiterbearbeitung | 14 |
| 4.9 | Honorarberechnung und Nebenkosten | 15 |
| 4.10 | Urheberrecht und Eigentum an der Arbeit | 15 |
| 4.11 | Einzureichende Unterlagen | 15 |
| 4.12 | Veröffentlichung und Ausstellung | 16 |
| 4.13 | Rückgabe der eingereichten Unterlagen | 16 |

5. Beurteilung durch das Bewertungsgremium

| | | |
|-----|---------------------------------|----|
| 5.1 | Vorprüfung | 17 |
| 5.2 | Zulassung zum Verfahren | 17 |
| 5.3 | Präsentationen | 17 |
| 5.4 | 1. Rundgang | 18 |
| 5.5 | Offerteingaben der engeren Wahl | 19 |
| 5.6 | Rangierung | 19 |

6. Schlussbestimmungen

| | | |
|-----|----------------------------------|----|
| 6.1 | Beschluss des Bewertungsgremiums | 20 |
|-----|----------------------------------|----|

7. Projektbeschriebe

| | | |
|-----|----------------------|----|
| 7.1 | Prämierte Konzepte | 21 |
| 7.2 | Konzepte 1. Rundgang | 37 |

1. Anlass des Verfahrens

1.1 Die Bildungsstätte Sommeri

Die Bildungsstätte Sommeri bietet Lebensraum, in dem Menschen mit Beeinträchtigung in unterschiedlichen Wohn- und Arbeitsformen ihr Leben gestalten. Es wird die Möglichkeit und Unterstützung geboten, persönliche Bedürfnisse zu verfolgen. Durch das Bildungsangebot, in Form von Anlehen und durch die Unterstützung und Anleitung zur Selbständigkeit, wird persönliche und fachliche Kompetenz gefördert. Dadurch wird selbstbewusstes und eigenverantwortliches Handeln möglich.

Die Bildungsstätte Sommeri bietet umfassende Dienstleistungen für erwachsene Menschen mit kognitiver / körperlicher Beeinträchtigung an. In internen und externen Wohngruppen, Aussenwohngruppen und Wohnungen werden 124 Wohnplätze angeboten. 155 Arbeitsplätze für interne und externe Mitarbeitende in Sommeri und Hefenhofen sowie 10 Ausbildungsplätze in Hauswirtschaft, Gärtnerei und in der Industrie bilden das Angebot für Arbeit und Ausbildung. Die Begleitung und Unterstützung orientiert sich an den Fähigkeiten, Möglichkeiten und den geistigen, seelischen und körperlichen Bedürfnissen der betreuten Personen. Dabei wird die bestmögliche Lebensqualität mit grösstmöglicher Selbständigkeit und Mitsprache angestrebt.

Für die Bauten am Standort Unterdorf 6 in Sommeri ist in den nächsten Jahren ein erhöhter Sanierungsbedarf absehbar. Zusätzlich zu Umbauten im Gebäudeinnern soll die Gebäudehülle einer umfassenden Sanierung unterzogen werden. Zentrale Aufgabe ist eine zeitgemässe wärmetechnische Sanierung, die den bestehenden einheitlichen Charakter der Bauten und Anlagen berücksichtigt. Zu diesem Zweck soll mit der Ausschreibung eines Planerwahlverfahrens nach SIA 144 der ideale Partner evaluiert werden. Die Bildungsstätte Sommeri untersteht der interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen.

1.2 Aufgabenstellung

Mit dem gewählten Planerwahlverfahren wird ein Architekturbüro gesucht, idealerweise für 100% Leistungsanteil nach SIA 102. Die ausgewählten Teilnehmenden sollen anhand exemplarischer Aufgaben durch ihre Kompetenz und ihr Potential überzeugen. Aufgrund des Zugangs zur Aufgabe, der Honorarofferte und der Präsentation wird ein Architekturbüro oder Planungsteam ausgewählt.

Die von der Auftraggeberin zur Bearbeitung abgegebenen Unterlagen dienen dem Teilnehmenden einerseits als erste Orientierung über die anstehenden Projektierungs- und Ausführungsarbeiten und andererseits als Grundlage für das Planerwahlverfahren. Es wird mit Investitionskosten (nur BKP2, exkl. Honorare) von ca. CHF 12'000'000.-- bis CHF 15'000'000.-- inkl. MwSt. gerechnet.



2. Verfahren

2.1 Auftraggeberin und Organisation

Auftraggeberin

Bildungsstätte Sommeri
Unterdorf 6
CH-8580 Sommeri

Vorsitzender der Geschäftsleitung:
Bruno Würth

Vereinsvorstand:

Jean-Louis Müller
Victor Buffoni
Christa Hess-Grögli
Priska Rechsteiner
Beat Schildknecht
Lukas Weinhold
Angelo Fedi

Präsident
Vizepräsident

Organisation / Moderation

Organisation, Administration, Vorprüfung und Begleitung des Wettbewerbs:

blumergaignat ag
Martin Widmer
dipl. Architekt ETH SIA
Partner
Teufenerstrasse 11
9000 St. Gallen
T: 071 330 03 45
info@blumergaignat.ch

Abgabeort Offert-Eingaben

blumergaignat ag
Teufenerstrasse 11
CH-9000 St.Gallen

08-00 Uhr bis 17-00 Uhr
oder per Post (Massgebend ist das Datum des Posteingangs)

2.2 Beschaffungsform und Verfahrensart

Selektives Planerwahlverfahren mit Präqualifikation

Die Ordnung 144 für Architektur- und Ingenieurleistungsofferten (Ausgabe 2013) des Schweizerischen Ingenieur- und Architekten-Vereins (abgekürzt SIA-Ordnung 144) dient als Grundlage für die Ausschreibung. Das Verfahren untersteht dem Übereinkommen über das öffentliche Beschaffungswesen (SR0.632.231.422: GATT-WTO Abkommen).

Sprache

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

2.3 Verbindlichkeitserklärung und Rechtsschutz

Durch die Teilnahme am Verfahren anerkennen die Teilnehmenden die Programmbestimmungen sowie den Entscheid des Bewertungsgremiums in Ermessensfragen.

2.4 Teambildung

Übrige Fachplaner ab 2. Stufe / Planerwahlverfahren

Die Zusammenarbeit mit weiteren Fachplanern sowie Spezialistinnen und Spezialisten ist gestattet. Diese sind bei Abgabe der Offerte namentlich auf dem Verfasserblatt aufzuführen. Die Teilnahme dieser zugezogenen Planer ist nur bei einem Teilnehmer möglich.

Fachplaner können mit der Weiterbearbeitung beauftragt werden, wenn sie nachweislich einen substantiellen Beitrag zum Konzept im Rahmen des Planerwahlverfahrens erbracht haben und dies im Bericht des Bewertungsgremiums explizit erwähnt wird.

2.5 Bewertungsgremium

Das Gremium setzt sich wie folgt zusammen:

Sachpreisrichter

| | |
|------------------|--|
| Victor Buffoni | Vizepräsident Verein BS Sommeri, Vorsitz |
| Bruno Würth | Vorsitzender der Geschäftsleitung BS Sommeri |
| Manfred Gschwend | Geschäftsleiter Arbeiten BS Sommeri |

Ersatz Sachpreisrichter ²

| | |
|--------------|-------------------------------------|
| Nicole Gsell | Geschäftsleiterin Wohnen BS Sommeri |
|--------------|-------------------------------------|

Fachpreisrichter ¹

| | |
|-----------------|--|
| Erol Doguoglu | dipl. Architekt ETH SIA, Kantonsbaumeister |
| Heidi Stoffel | dipl. Architektin ETH SIA, Weinfelden |
| Marc Ryf | dipl. Architekt HTL BSA SIA, Kreuzlingen |
| Peter Oestreich | dipl. Architekt BSA/SIA, St.Gallen |

Ersatz Fachpreisrichter ²

| | |
|---------------|--|
| Martin Widmer | blumergaignat ag, dipl. Architekt ETH SIA, St.Gallen |
|---------------|--|

Moderation

blumergaignat ag
 Martin Widmer
 dipl. Architekt ETH SIA

ExpertInnen (ohne Stimmrecht)

| | |
|--------------------|--|
| Jörg Butti | Dipl. Bauleiter SBO, Projektleiter Kantonales Hochbauamt |
| Priska Rechsteiner | Gemeindepräsidentin Gemeinde Sommeri |
| Michèle Frei | Amt für Soziales Kanton Thurgau |

Das Bewertungsgremium kann jederzeit weitere Experten beiziehen. Diese haben nur eine beratende Funktion.

¹ Gelten als Fachpreisrichter/-innen gemäss SIA-Ordnung -144.

² Ersatzpreisrichter Für den Fall, dass ordentliche Mitglieder des Bewertungsgremiums verhindert sind, ist ein Ersatzmitglied zu bestimmen.

3. Präqualifikation

3.1 Formelle Vorprüfung

20 Teilnehmer haben den Antrag um Teilnahme am Planerwahlverfahren eingereicht. Sämtliche Eingaben sind in den wesentlichen Bestandteilen vollständig, leserlich und damit beurteilbar.

3.2 Beurteilung

Das Bewertungsgremium trifft sich am 28. Juni 2017 zum ersten Bewertungstag. Herr Manfred Gschwend ist abwesend und wird durch die Ersatz-Sachpreisrichterin-Nicole Gsell vertreten. Alle übrigen Mitglieder des Bewertungsgremiums sind während der gesamten Beurteilung aller Bewerbungen anwesend.

Die Resultate der formellen und materiellen Vorprüfung werden durch die Organisatoren des Verfahrens vorgestellt.

3.3 Entscheid Bewertungsgremium zu Vorprüfung

Alle Bewerbungen werden zur Beurteilung zugelassen. Abweichungen zu den geforderten Kriterien der Referenzobjekte werden bei der Bewertung berücksichtigt.

3.4 Beurteilungsrunde

Die Anträge um Teilnahme am Planerwahlverfahren werden anhand der Referenzobjekte beurteilt und benotet. Zusätzlich wird anhand des Formulars "Bürostruktur" die Leistungsfähigkeit des Bewerbers beurteilt. Anschliessend wird anhand der Bewertung eine Rangliste erstellt.

3.5 Kontrolldurchgang

Die Vorsitzende fasst in einem Rückblick die Erkenntnisse der Bewertung nochmals zusammen. Das Gremium bekräftigt seine Beschlüsse und entscheidet damit, keine Änderung an der Rangierung vorzunehmen.

3.6 Entscheid des Bewertungsgremiums

Das Bewertungsgremium beschliesst, 6 Teilnehmer zum Planerwahlverfahren zuzulassen. Damit ist die im Beschrieb der Leistungsofferte unter „3.10: Anzahl Teilnehmer“ definierte Anzahl Teilnehmer eingehalten.

Folgende Bewerber werden zur Teilnahme am Verfahren zugelassen:

| | |
|---|---|
| ARGE Blatter und Müller mit Paul Graf, Amriswil | Binzstrasse 12 CH-8045 Zürich |
| ARGE Bob Gysin + Partner mit b+p baurealisation ag | Ausstellungsstrasse 24 CH-8021 Zürich |
| ARGE Gäumann Lüdi von der Ropp Architekten AG mit Baukom AG | Weststrasse 182 CH-8003 Zürich |
| ARGE Hunkeler Hürzeler Architekten AG mit Meyer Stegemann | Dammstrasse 3 CH-5400 Baden |
| Stutz Bolt Partner Architekten AG | Katharina Sulzer-Platz 10 CH-8400 Winterthur |
| UNIT Architekten AG | Zweierstrasse 129 CH-8003 Zürich |

4. Planerwahlverfahren: Ablauf und Termine

4.1 Aufgabenstellung

Von den Teilnehmern werden Leitgedanken zur Fassadensanierung erwartet. Auszuloten gilt es, wie das äussere Erscheinungsbild im Zusammenhang mit der wärmetechnischen Sanierung (Minergie-Standard) und einer allfälligen Auswechslung der Fenster / Storen zu erhalten ist. Die Sanierungsarbeiten an der Gebäudehülle erfolgen unter laufendem Betrieb. Die Art der Darstellung ist frei. Möglich sind z.B. Schemas, Texte, Verweise auf Referenzobjekte aber auch detaillierte bautechnische Angaben zu Konstruktion und Materialisierung.

4.2 Terminübersicht

| | |
|---|------------------|
| Download der Unterlagen | ab 07.08.2017 |
| Begehung Areal* | 23.08.2017 |
| Eingang Fragen Teilnehmer | 01.09.2017 |
| Beantwortung der Fragen | 08.09.2017 |
| Abgabe der Offerten | 27.10.2017 |
| 1. Beurteilungsrunde des Bewertungsgremiums mit Vorstellung Konzept | November 2017 |
| Information Zuschlagsentscheid | ab Dezember 2017 |

* Treffpunkt: 14.00 Uhr; Haupteingang BS Sommeri. Die Teilnahme ist fakultativ
An der Begehung werden keine Fragen beantwortet.

4.3 Fragestellung

Fragen zur Ausschreibung müssen bis 01.09.2017 schriftlich unter Wahrung der Anonymität beim Veranstalter blumergaignat ag eintreffen.

Die Fragen und Antworten werden allen Teilnehmern 08.09.2017 per Mail zugestellt. Die Fragebeantwortung ist integraler Bestandteil der Ausschreibung.

4.4 Beurteilungskriterien

Kriterien der allgemeinen Vorprüfung

Formelle Prüfung:

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

Materielle Prüfung:

- Erfüllung der Kriterien der Ausschreibung
- Einhalten der Rahmenbedingungen

Beurteilungskriterien des Bewertungsgremiums

Die eingereichten Konzepte werden durch das Bewertungsgremium vornehmlich nach folgenden Kriterien beurteilt:

- Referenzen aus Präqualifikation
- Zugang zur Aufgabe „Fassadensanierung“
- Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit des Konzepts

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

4.5 Vorgehensweise Beurteilung

1. Vorstellung durch Teilnehmer

Die Teilnehmer stellen ihr Konzept am 1. Bewertungstag dem Bewertungsgremium persönlich vor. Dabei gelten folgende Rahmenbedingungen:

- Teilnahme von max. 2 Personen als Vertreter des Anbieters (Nur Mitarbeiter oder Inhaber der Architektur- oder Bauleitungsbüros; Keine Fachplaner)
- Kurze Vorstellung des Angebots: Dauer max. 15 Min.
Anschliessende Fragebeantwortung: Dauer max. 10 Min.

2. Projektbeurteilung durch das Bewertungsgremium

- Qualitative Beurteilung der Konzepte Gewichtung: 80%
- Rangierung aller eingereichten Beiträge
- Quantitative Beurteilung Gewichtung: 20%
Bei den 3 erstplatzierten Anbietern wird das in einem verschlossenen Couvert abgegebene Honorarangebot geöffnet

4.6 Ausschlussgründe

Ein Beitrag muss vom Bewertungsgremium von der Bewertung ausgeschlossen werden:

- von der Bewertung, 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.

4.7 Entschädigung

Entschädigung

Jedes zur Bewertung zugelassene Konzept wird mit CHF 4'000.-- exkl. MwSt. entschädigt. Es werden keine weiteren Preisgelder entrichtet.

4.8 Weiterbearbeitung

Der Auftraggeber beabsichtigt, den Verfasser des vom Bewertungsgremium zur Ausführung empfohlenen Konzepts mit der Weiterbearbeitung zu beauftragen. Fachplaner können ebenfalls mit der Weiterbearbeitung beauftragt werden, wenn sie nachweislich einen substantiellen Beitrag zum Konzept erbracht haben und dies im Bericht des Bewertungsgremiums explizit erwähnt wird.

Geplant ist die Vergabe inkl. Bauleitung (100% Leistungsanteil nach SIA 102) an das zur Ausführung empfohlene Konzept. Die Auftraggeberin behält sich aber vor, für die Realisierung des Vorhabens eine Drittfirma beizuziehen (max. 39.5% Teilleistung nach SIA 102). Dem Projektverfasser verbleiben somit mindestens folgende Teilleistungen gemäss SIA 102 im Umfang von 60.5%:

- 31 Vorprojekt (9%)
- 32 Bauprojekt, Detailstudien (17%)
- 33 Bewilligungsverfahren (2.5%)
- 41 Ausschreibungspläne (10%)
- 51 Ausführungsplanung (15%)
- 52 Gestalterische Leitung (6%)
- 53 Dokumentation über das Bauwerk (1%)

Vorbehalten für die weitere Projektbearbeitung bleibt die privatrechtliche Einigung betreffend Honorarvertrag.

Es ist vorgesehen, nach der Veröffentlichung des Zuschlagsentscheids umgehend mit den Projektierungsarbeiten zu beginnen.

4.9 Honorarberechnung und Nebenkosten

Als Grundlage für die Honorarberechnung der Architekturleistungen dienen das abzugebende Honorarangebot sowie die Ordnung für Leistungen und Honorare der Architektinnen und Architekten 102, Ausgabe 2014, des Schweizerischen Ingenieur- und Architektenvereins (SIA). Dabei sind u.a. auch detaillierte Raumstudien, das Farb- und Materialkonzept und das Beleuchtungskonzept sowie das Leiten der Koordination der Fachplaner Bestandteil der Grundleistungen.

Die Auftraggeberin wird mit dem Projektverfasser einen Vertrag zu folgenden Konditionen ausarbeiten:

| | |
|-------------------------------|--|
| ▪ Koeffizienten Z1 und Z2: | SIA-Werte zum Zeitpunkt der Vertragsunterzeichnung |
| ▪ Schwierigkeitsgrad | n =..... gemäss Offerte Anbieter |
| ▪ Anpassungsfaktor | r =..... gemäss Offerte Anbieter |
| ▪ Teamfaktor | i =..... gemäss Offerte Anbieter |
| ▪ Faktor für Sonderleistungen | s =..... gemäss Offerte Anbieter |
| ▪ Mittlerer Stundensatz | CHF/h =..... gemäss Offerte Anbieter |

Diese Kennwerte sind für die gesamte Vertragsdauer mit einer max. Laufzeit bis 2024 gültig. Die Berechnung des effektiven Honorars erfolgt für die einzelnen Teilprojekte jeweils bei Vorliegen des Kostenvoranschlags und der Bauabrechnung.

Nebenkosten

Die Vergütung der Nebenkosten erfolgt nach den Grundsätzen des SIA. Fahr- und Reise-spesen inkl. Arbeitszeit für An- und Rückreise werden nicht vergütet.

4.10 Urheberrecht und Eigentum an der Arbeit

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

4.11 Einzuzureichende Unterlagen

Zugang zur Aufgabe

Maximal 4 Pläne Format A3 (Querformat, einseitig bedruckt, ungefaltet, auf weissem, festem Papier in zweifacher Ausführung und auf CD-Rom / Datenstick (.pdf) zur gestellten Frage:

- Energietechnische Sanierung Gebäudehülle mit Fassadenausschnitt

Honorarangebot / Schlüsselpersonen / Referenzen

Abgabe in verschlossenem Couvert, beschriftet mit dem Namen der Verfasser:

- Formular Honorarangebot
- Verfasserblatt mit Angaben zu weiteren Fachplanern

4.12 Veröffentlichung und Ausstellung

Nach Abschluss des Verfahrens werden alle Teilnehmer über das Resultat orientiert. Es ist keine öffentliche Ausstellung geplant.

4.13 Rückgabe der eingereichten Unterlagen

Die Unterlagen der prämierten und angekauften Arbeiten gehen in das Eigentum der Auftraggeberin über.

Die restlichen Konzepte können von den Verfassern innert 4 Wochen nach Publikation des Zuschlagsentscheids beim Veranstalter abgeholt werden. Nach Ablauf dieser Frist verfügt die Auftraggeberin darüber.

5. Beurteilung durch das Bewertungsgremium

Das Bewertungsgremium trifft sich am 14. November 2017 zum ersten Bewertungstag. Alle ordentlichen Mitglieder des Bewertungsgremiums sind vollständig anwesend.

5.1 Vorprüfung

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

Formelle und materielle Prüfung

Alle Unterlagen wurden fristgerecht beim Veranstalter eingereicht. Alle abgegebenen Unterlagen sind vollständig und gut leserlich.

Es wurden keine Verstösse gegen die Ausschreibung festgestellt. Die max. mögliche Anzahl Pläne wurde von allen Teilnehmern eingehalten. Alle Projektverfasser haben ihr Honorarangebot ausschliesslich in einem verschlossenen Umschlag abgegeben.

5.2 Zulassung zum Verfahren

Die Vorprüfenden empfehlen dem Bewertungsgremium, alle Teilnehmer zum Verfahren zuzulassen. Gemäss „4.16: Vorprüfung“ wurden keine Verstösse gegen die Ausschreibung festgestellt.

Entscheid des Bewertungsgremiums

Das Bewertungsgremium beschliesst einstimmig, der Empfehlung der Vorprüfung zu folgen und alle Beiträge zur Bewertung zuzulassen.

5.3 Präsentationen

Alle Teilnehmer präsentieren dem Bewertungsgremium ihre Konzepte zur gestellten Aufgabe. Anschliessend werden im Plenum die Lösungsansätze zusammen mit den Verfassern diskutiert.

Alle Präsentationen und Konzepte weisen durchgängig einen hohen Detaillierungsgrad auf und zeigen die hohe Kompetenz aller Projektverfasser. Alle Beiträge sind dabei für die Meinungsbildung des Bewertungsgremiums äusserst wertvoll.

5.4 1. Rundgang

Nach Abschluss aller Präsentationen wurden alle Projektbeiträge ein weiteres Mal intensiv diskutiert und verglichen. Dabei zeigen sich deutliche Unterschiede in der Eingriffstiefe in die bestehende Bausubstanz, um die angestrebten energetischen Zielwerte erfüllen zu können. Die Eingriffstiefe ist ein entscheidendes Kriterium, um die angestrebte Sanierung der Gebäudehülle unter Betrieb der Bildungsstätte durchführen zu können.

Entscheid des Bewertungsgremiums

Folgende Beiträge werden im 1. Rundgang ausgeschieden, auch wenn in einzelnen Teilbereichen eine hohe Qualität feststellbar ist:

ARGE Bob Gysin + Partner mit b+p baurealisation ag

Ausstellungsstrasse 24
CH-8021 Zürich

Begründung des Bewertungsgremiums (nicht abschliessend)

- Dem Verfasser gelingt es nicht, das Potential auszuschöpfen, das mit der hohen Eingriffstiefe in die bestehende Bausubstanz (Abbruch aller Brüstungen) entsteht. Mit dem 1:1 Nachbau der bestehenden Fassade wird die Möglichkeit verpasst, dem Gebäudeensemble einen neuen Ausdruck zu verleihen.

ARGE Hunkeler Hürzeler Architekten AG mit Meyer Stegemann

Dammstrasse 3
CH-5400 Baden

Begründung des Bewertungsgremiums (nicht abschliessend)

- Der Vorschlag, dem bestehenden Gebäude eine neue Fassade vorzusetzen, ist nicht verständlich. Der Aufwand steht in keinem Verhältnis zum Ertrag. Zudem wird die Belichtung durch die bereits im Bestand schmalen Fenster durch die Verdoppelung der Leibungstiefe deutlich schlechter.

UNIT Architekten AG

Zweierstrasse 129
CH-8003 Zürich

Begründung des Bewertungsgremiums (nicht abschliessend)

- Der Vorschlag überzeugt mit der vorgeschlagenen Fassadenlösung nach der Sanierung. Die grosse Frage ist dabei, wie dies erreicht werden kann. Die aufgezeigte Eingriffstiefe lässt eine Realisierung unter Betrieb nicht zu. Dies ist aber für die Bildungsstätte Sommeri entscheidend. Das vorgeschlagene Konzept kann daher nicht umgesetzt werden und wird deshalb nicht weiter verfolgt.

5.5 Offerteingaben der engeren Wahl

Die drei verbleibenden Beiträge werden erneut intensiv diskutiert. Dabei werden die Konzepte verglichen und bezüglich architektonischem Ausdruck, Umsetzbarkeit und Etappierbarkeit überprüft.

Im Anschluss beschliesst das Bewertungsgremium, folgende Rangierung aufgrund der qualitativen Beurteilung der Projektbeiträge (Gewichtung 80%):

- 1. Rang: Stutz Bolt Partner Architekten AG
- 2. Rang: ARGE Gäumann Lüdi von der Ropp Architekten AG mit Baukom AG
- 3. Rang: ARGE Blatter + Müller mit Paul Graf

Die drei verschlossenen Umschläge mit den Honorarangeboten der Projekt der engeren Wahl werden geöffnet und beurteilt (Quantitative Beurteilung mit Gewichtung 20%). Dabei erhält das günstigste Honorarangebot 6 Punkte. Die Punkte der höherpreisigen Angebote werden prozentual zur Abweichung verringert (20% Differenz führt zu 20% Abzug in der Benotung).

Unter Berücksichtigung der qualitativen Beurteilung (Gewichtung 80%) und der quantitativen Beurteilung (Gewichtung 20%) ergibt sich folgende Rangierung:

5.6 Rangierung

| | | |
|----------------|-----------------------|---|
| 1. Rang | Verfasser | Stutz Bolt Partner Architekten AG Katharina Sulzer-Platz 10 CH-8400 Winterthur |
| | Bauphysik | BWS Bauphysik AG R. Amstalden Hard 4, CH-8408 Winterthur |
| 2. Rang | Verfasser | ARGE Gäumann Lüdi von der Ropp Architekten AG mit Baukom AG Weststrasse 182 CH-8003 Zürich |
| | Bauphysik | Raumanzug GmbH Friedaustasse 17, CH-8003 Zürich |
| 3. Rang | Verfasser | ARGE Blatter + Müller mit Paul Graf Binzstrasse 12 CH-8045 Zürich |
| | Farbgestaltung | Wälchli & Reichlin Chalet5, CH-8004 Zürich |
| | Bauphysik | Soundtherm GmbH Bratle 9, CH-8255 Schlattigen |

6. Schlussbestimmungen

6.1 Beschluss des Bewertungsgremiums

Das Bewertungsgremium empfiehlt einstimmig das Büro Stutz Bolt Partner Architekten AG mit der Bearbeitung der Planungsarbeiten in der Bildungsstätte Sommeri zu beauftragen. Der Auftraggeber behält sich weiterhin vor, für die Realisierung des Vorhabens eine Drittfirma beizuziehen (max. 39.5% Teilleistung nach SIA 102).

Preisrichter mit Stimmrecht

Victor Buffoni 

Bruno Würth 

Manfred Gschwend 

Erol Doguoglu 

Heidi Stoffel 

Marc Ryf 

Peter Oestreich 

Ersatzpreisrichter

Nicole Gsell 

Martin Widmer 

7. Projektbeschriebe

7.1 Prämierte Konzepte

| | | |
|----------------|------------------|---|
| 1. Rang | Verfasser | Stutz Bolt Partner Architekten AG Katharina Sulzer-Platz 10 CH-8400 Winterthur |
| | Bauphysik | BWS Bauphysik AG R. Amstalden Hard 4, CH-8408 Winterthur |

Die Architekten begegnen der bestehenden Anlage mit grosser Wertschätzung und setzen sich zum Ziel, mit der geplanten Fassadensanierung die vorhandenen Qualitäten zu stärken und deutlicher herauszuschälen. Zu den vorgefundenen Stärken zählen sie die räumliche Geschlossenheit und deren ruhige Atmosphäre. Sie weisen aber auch auf Schwächen hin, wozu unter anderem die unklare Zugangssituation zählt.

Aus dieser wertschätzenden Haltung resultiert, dass die Fassaden grundsätzlich in ihrer heutigen Ausformulierung beibehalten, ihre Erscheinung aber aufgefrischt und aufgewertet werden sollen. Als konstruktive Umsetzung ist eine Innendämmung vorgeschlagen, die mit minimalen Materialstärken den bestehenden Wandaufbau ergänzt. Die grossen Dachflächen sollen mit einer hochwertigen Dämmung die angestrebte Energieeffizienz unterstützen. Die Vorschläge zur gestalterischen Erneuerung sind so einfach wie wirkungsvoll: Die Strenge der vertikalen Gliederung soll zurückgenommen werden, indem gegenüber der heutigen Situation feinere farbliche Abstufungen für die Stützen, Brüstungen und Wandflächen gewählt werden. Die verschiedenen rauhen und glatten Fassadenoberflächen werden beibehalten aber stärker als optische Differenzierungen betont.

Ein wichtiger Beitrag zur Aufgabenstellung ist die Behandlung der privaten Aussenräume. Die bestehenden Balkone sind zu klein und es fehlt ein Witterungsschutz. Neu sollen an geeigneten Stellen grosse Loggien angeboten werden. Diese sollen architektonisch in den Bestand integriert werden, so dass aus Alt und Neu ein stimmiges Zusammenspiel und eine Einheit entsteht.

Die grossen und dunklen Dachflächen, welche die Anlage als wesentliches Merkmal kennzeichnen und zusammenbinden, werden in dieser gestalterischen Funktion beibehalten. Die Detailausbildung der Dachränder wird allerdings so verändert, dass die bisherige lastende Schwere sich in eine überraschende Leichtigkeit verwandelt.

Die Architekten zeigen mit ihrer Herangehensweise, und dass mit minimalen Eingriffen sowohl eine grosse energetische wie architektonische Aufwertung der Fassaden möglich ist. Der angedachte Massnahmenkatalog ist konstruktiv sehr einfach und wird mit grossem gestalterischem Können angewendet. Die neue Erscheinung überzeugt mit einer weissen Eleganz, deren Machbarkeit aber solide hinterlegt ist.

Das Ergebnis der Fassadensanierung entspringt nicht einer denkmalpflegerischen Vorsicht, sondern motiviert sich aus architektonischer Wertschätzung und einer pragmatischen konstruktiven Grundhaltung. Die daraus abgeleiteten Eingriffe sind angemessen, sehr wirtschaftlich und wirkungsvoll. Die Architekten verstehen es an den gewählten Fassadenstelle exemplarisch aufzuzeigen, dass sie die grosse Zahl der vorhandenen Fassadenlösungen zu meistern verstehen und über die entsprechenden gestalterischen wie technischen Kompetenzen verfügen. Ihr Beitrag lässt erwarten, dass mit grosser Zurückhaltung dem Bestand gegenüber ein überzeugendes Resultat erreicht werden kann.

Bildungsstätte Sommeri: Planerwahlverfahren

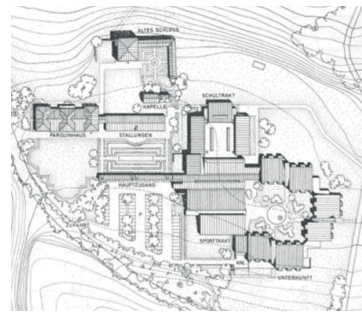
Beim Rundgang ist **der erste Eindruck** etwas zwiespältig. Eindrücklich ist die ruhige, entspannte Atmosphäre in der Anlage, ihre fast klösterliche Geschlossenheit. Bauten und Freiräume formen spannende Raumfolgen, bilden ein eindrückliches intensives Miteinander. Das Ensemble weckt Assoziationen an bekanntere Beispiele: Alvar Aaltos Gemeindezentrum in Säynätsalo, Ernst Gisels Auhofschule in Zürich, das Ausbildungszentrum Wolfsberg von Rudolf und Esther Guyer oder die Landwirtschaftliche Versuchsanstalt in Tänikon von Antonioli+Huber. Wie auch in Sommeri wird bei all diesen Beispielen eine komplexe Bauaufgabe in einzelne Baukörper aufgelöst, die um einen Aussenraum gruppiert sind.

Andererseits macht der Vergleich mit den „Vorbildern“ auch **Defizite** sichtbar. Etwa bei der Gestaltung des Hauptzugangs, wo der Besucher durch die pragmatischen Betriebsbauten der Gärtnerei empfangen wird. Es gibt kaum architektonische Massnahmen, die ihn von der Strasse zum weit hinten liegenden Eingang führen. Ähnliches gilt für den architektonischen Ausdruck, der mit dem markanten Muster der Mauerwerkspfeiler zwar in sich schlüssig scheint, aber nicht überall mit der gleichen Konsequenz bearbeitet ist. Auch einzelne der späteren Ergänzungen tragen kaum dazu bei, die Anlage in ihren wesentlichen Qualitäten zu stärken.

Schule Auhof, Zürich-Schwamendingen
Ernst Gisel, 1956 - 1958



Ausbildungszentrum Wolfsberg
Rudolf + Esther Guyer, 1973 - 1975



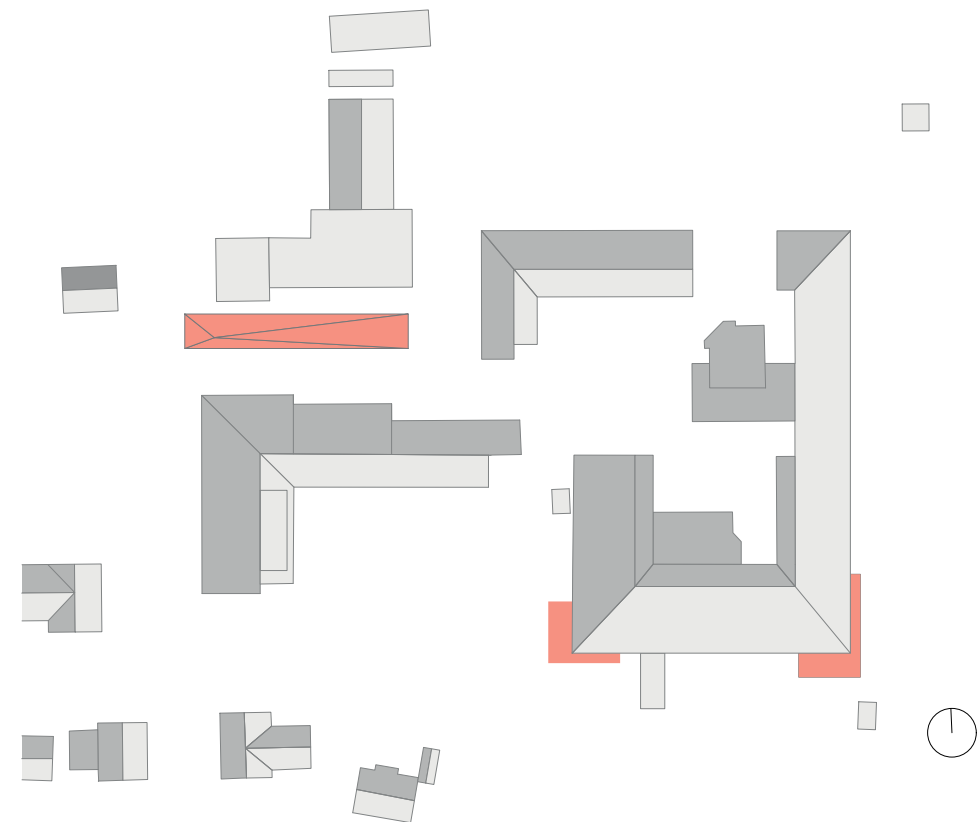
Säynätsalo Town Hall
Alvar Aalto, 1951



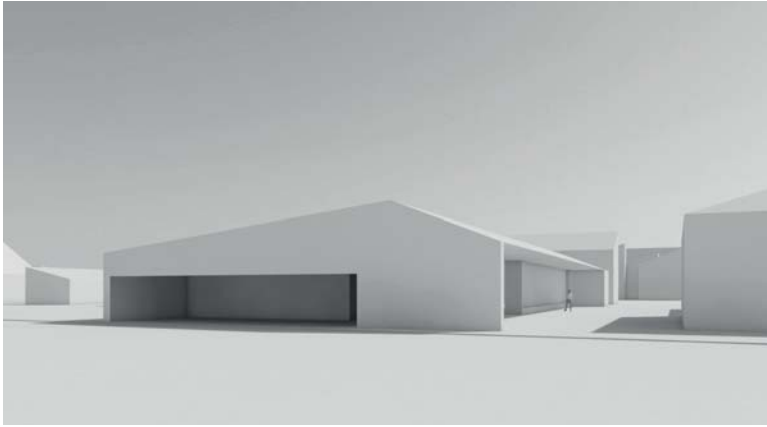
Eidgenössische Forschungsanstalt Tänikon
Antonioli + Huber, 1973 - 1976



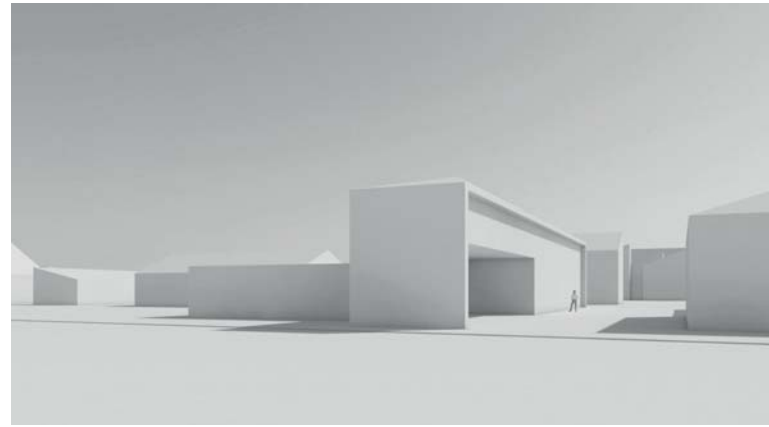
Situation, Problembereiche 1 : 2000



Erweiterungsbauten 1 : 1000

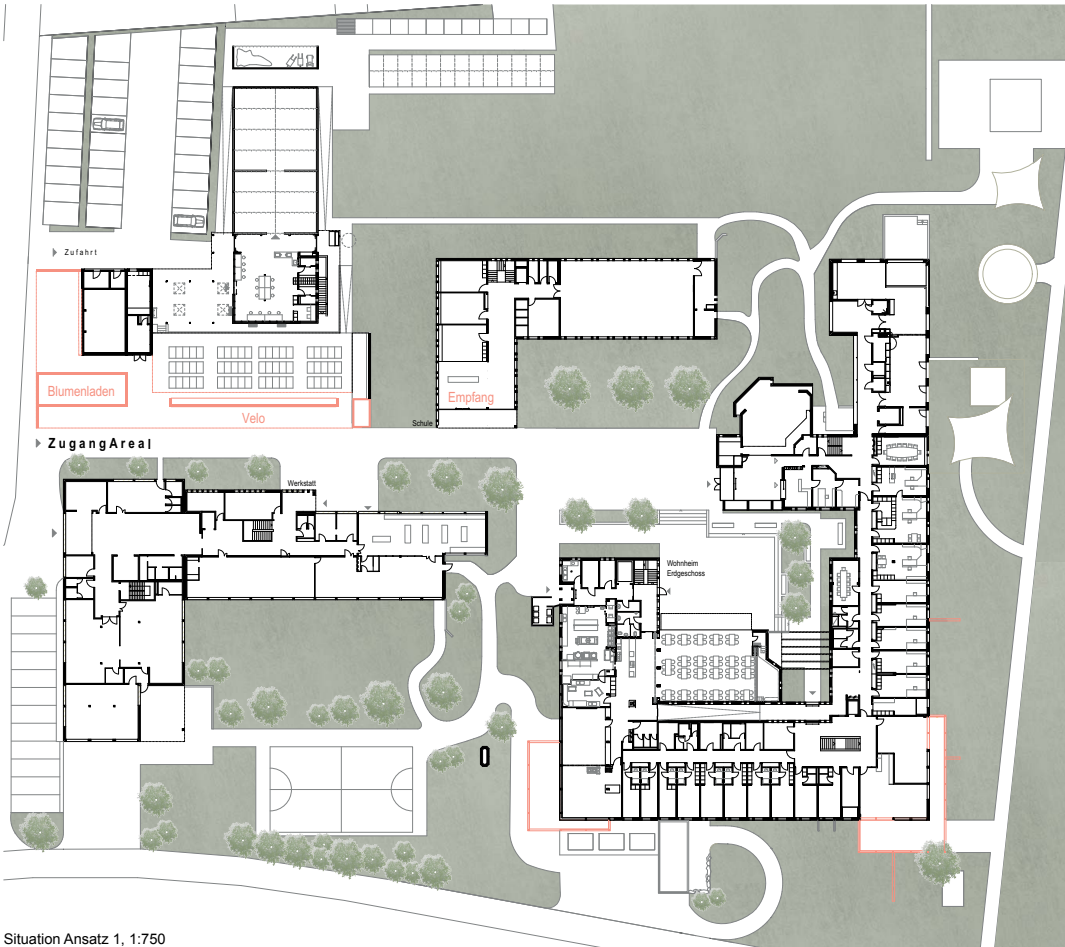


Im Rahmen des Planerwahlverfahrens wird über die gestellte Aufgabe hinaus ein „strategischer Befreiungsschlag“ aufgezeigt, mit welchem das Potential für die Sanierung der Altbauten deutlich erweitert werden kann. Die gesamte Verwaltung wird aus den Wohnbauten ausgelagert und näher zum Hauptzugang gerückt - entweder im bestehenden, in dieser Form nicht mehr benötigten Schulhaus untergebracht, oder in einem schlanken Eingangsgebäude vor der Gärtnerei zusammengefasst. Die vorgeschlagene Massnahme löst zwei Probleme: einerseits wird damit der Zugang zur Anlage architektonisch aufgewertet. Der Besucher wird selbstverständlich zur Anlaufstelle, zur Verwaltung geführt. Andererseits entsteht in den Wohnbauten wesentlich mehr Projektierungsspielraum für die Anpassung an aktuelle Bedürfnisse.

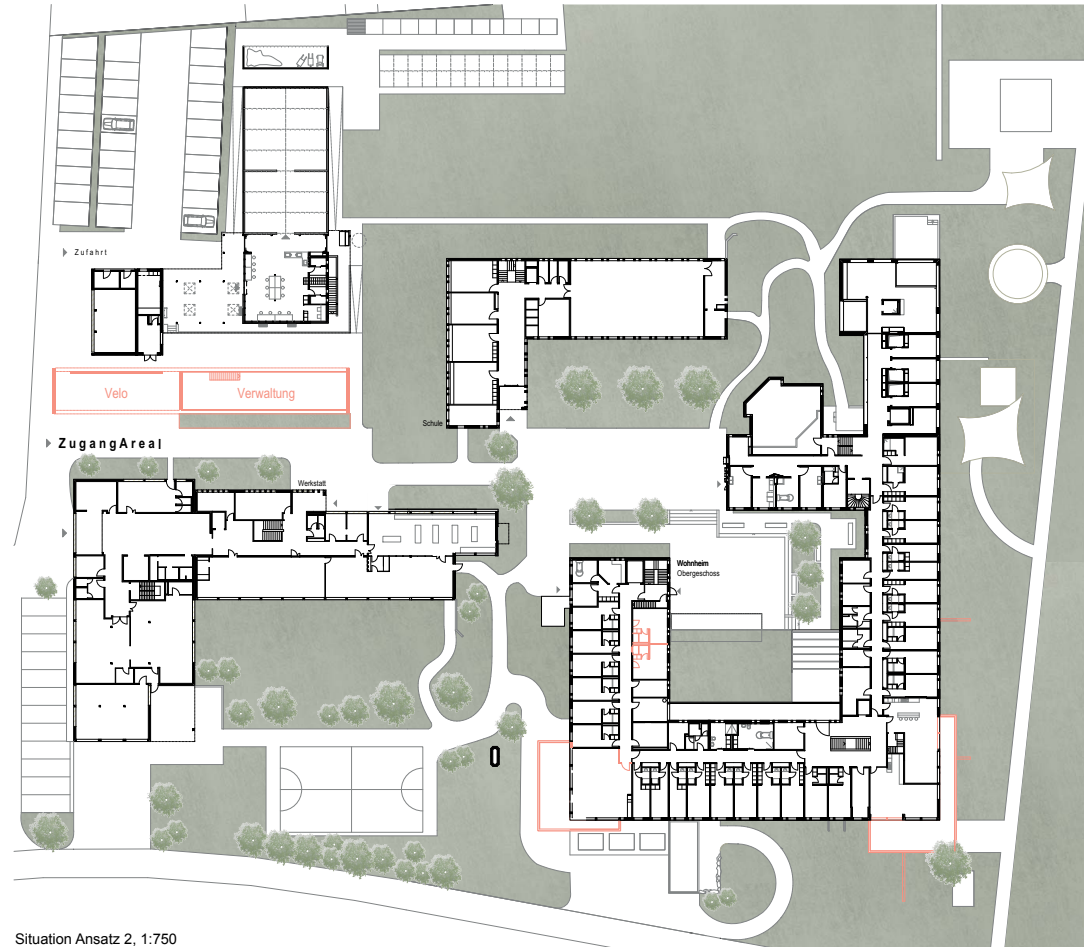


Zugang Areal : Ansatz 1, gedeckte Veloständer / Zusammenbau mit Garage

Zugang Areal : Ansatz 2, zweigeschossiger Verwaltungsbau



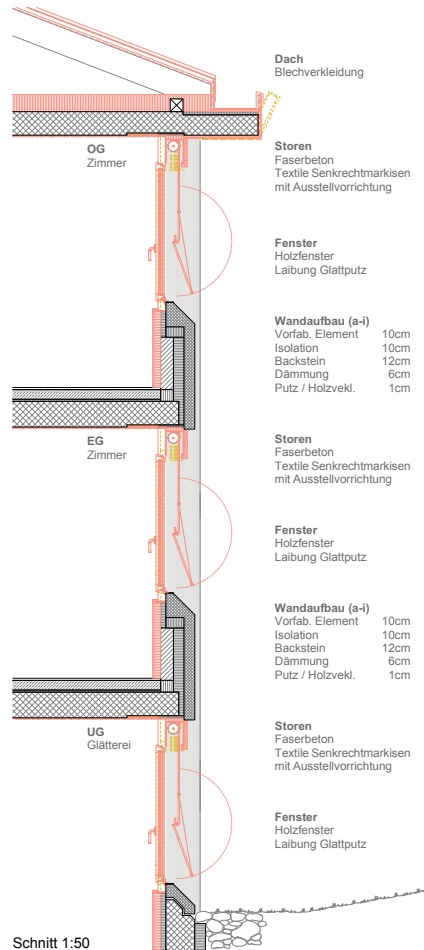
Situation Ansatz 1, 1:750



Situation Ansatz 2, 1:750

Die Vorschläge zum Umgang mit der Fassade werden als **klares Bekenntnis zur bestehenden Anlage** verstanden. Ihre ortsbauliche Geschlossenheit, die kennzeichnende Verbindung von Bauten und Freiräumen, die ruhige Stimmung und die architektonische Grundhaltung sollen mit zurückhaltenden Massnahmen verdeutlicht und gestärkt werden. An den südlichen Gebäudeecken werden Balkonvorbauten angefügt, die das Ineinandergreifen von Bauten und Freiräumen betonen, vor allem aber die Benutzbarkeit verbessern. Die bauphysikalische Beurteilung geht davon aus, dass mit dem Ersatz der Fenster/Storen und einer Gesamt-sanierung des Daches - die wegen der mutmasslich vorhandenen Asbestanteile ohnehin nötig ist - die gesetzten Ziele erreicht werden können. Mit der vorgeschlagenen

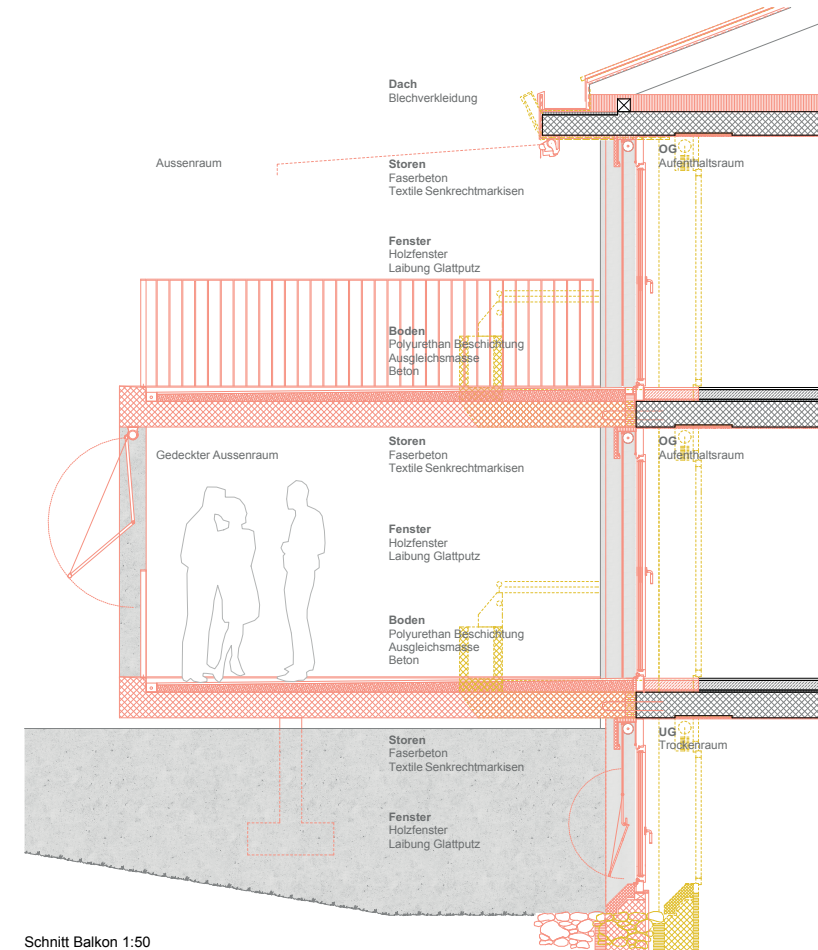
architektonischen Bearbeitung der Fassade wird das bestehende Konzept stärker herausgearbeitet. Insbesondere werden die unterschiedlichen Oberflächenstrukturen zu einem gestalterischen Thema gemacht. Die einheitliche Farbgebung mit leicht differenzierten, warmen Grautönen stärkt dabei den Zusammenhang der weitläufigen Anlage im landschaftlichen Umfeld.



Schnitt 1:50



Ansicht 1:50



Schnitt Balkon 1:50



Ecksituation Wohnheim, Erweiterungsbau Balkone



| | | |
|----------------|------------------|--|
| 2. Rang | Verfasser | ARGE Gäumann Lüdi von der Ropp Architekten AG mit Baukom AG |
| | | Weststrasse 182 CH-8003 Zürich |
| | Bauphysik | Raumanzug GmbH Friedaustasse 17, CH-8003 Zürich |

Die Verfasser vertreten die Meinung, dass formale Veränderungen an der klaren Struktur und Zeichnung der Fassade entsprechend mit Zurückhaltung und gebührendem Respekt vollzogen werden sollten. Ziel soll es sein, die energetische Sanierung zu realisieren ohne den Ausdruck und die starke Ausstrahlung der Anlage zu schmälern und gleichzeitig ein aufgefrischtes, zeitgemässes Erscheinungsbild zu generieren.

Die Mittel, resp. der Massnahmenkatalog um diese Anliegen zu erreichen sind folgende: Die vertikalen Stützen und Wandscheiben bleiben in ihren Dimensionen erhalten. Betreffend Sanierung der Fassade wird von einem übergeordneten System ausgegangen, welches erlaubt, spezifisch auf die unterschiedlichen Gebäudesituationen des Ensembles zu reagieren.

Bei allen vertikalen Fensteröffnungen werden sämtliche Fenster und die Betonelemente durch neue Fenster und ein optimal isoliertes Brüstungselement mit hinterlüfteter Holzfassade, ersetzt. Aus Sicht der Verfasser kann dank diesem Vorgehen mit der Brüstungshöhe gespielt werden. Sie wird je nach Bedürfnis angepasst, oder man verzichtet ganz auf diesen Bestandteil und bietet nach Bedarf eine Balkontüre oder ein französisches Fenster an. Das Dach wird nachgedämmt und die asbestbelastete Dacheindeckung durch ein neues unbelastetes Material ersetzt.

Die bestehenden, sehr grossen Estrichräume werden neu als Lüftungszentrale genutzt. Die horizontale Erschliessung der neu vorgeschlagenen kontrollierten Wohnungslüftung kann somit ideal auf dem Estrichboden organisiert und verteilt werden. In der Vertikalen werden die beiden betroffenen Geschosse über Deckenauslässe belüftet.

Die vorgeschlagenen Massnahmen in den Fassadenbereichen mit Holzbrüstungen und weiss verputzten Wandscheiben und Stützen erscheinen auf den ersten Blick massgeschneidert. Die Gebäudestruktur bleibt stark und weiterhin lesbar. Der Kontrast der weiss verputzten Stützen und Wandscheiben zu den Holzbrüstungen wirkt überzeugend. Auch die Balkone lassen sich so nachvollziehbar in die Fassade integrieren.

Was jedoch als Frischzellenkur erscheint, zeigt sich bei näherer Betrachtung als umfangreiche Schönheitsoperation. Die Eingriffe in die Fassaden sind im Vergleich zu anderen eingereichten Konzepten doch relativ tief und aufwendig. Es stellt sich die Frage, ob eben die bestehenden Betonbrüstungselemente nicht doch zum bereits vorhandenen Fassadenbild gehören. Die schräg auf die Fenstersimse zulaufenden Elemente vermitteln zwischen den verschiedenen Fassadentiefen und unterstützen auf selbstverständliche Art und Weise deren Plastizität.

Nichts desto trotz stellt dieser detailliert und subtil ausgearbeitete Beitrag sicherlich eine Möglichkeit dar, die Bildungsstätte Sommeri in eine neue Zeit zu führen.

Bestand Anlage / Würdigung Architektur

Mit der klaren Struktur und der konsequenten Zeichnung stellt der Bau aus dem Jahr 1977 einen wichtigen Zeitzeugen der Architektur seiner Entstehungszeit dar. Stark prägend ist dabei das Fassadenthema mit der ausgeprägten Vertikalen, welche in Variationen in sämtlichen Gebäuden des Ensembles auftritt. Die Öffnungen zwischen den aufstrebenden Pfeilern und Wandscheiben werden vom Fenster und den leicht ausgewaschenen Betonfertigelementen ausgefacht und spannen in den überwiegenden Fällen vom Erdreich zur Dachuntertraufe auf. Diese übergeordneten Gestaltungselemente treten einerseits als starke Stimmungsträger der Anlage in Erscheinung, andererseits tragen sie zum ruhigen und gefassten Ausdruck bei. Diesen gilt es bei einer Sanierung zu erhalten respektive zu stärken.

Die Oberflächen der Pfeiler und Wandscheiben sind in einem groben Klosterputz gehalten und rosa gestrichen. Zusammen mit dem ebenfalls rötlichen Beton der Ausfachungen assoziiert man den Bau klar in die frühen 80er-Jahre. Das Farbkonzept entspricht zwar der Entstehungszeit, verträgt aber aus heutiger Sicht durchaus eine Auffrischung. Mit der Überarbeitung des Farbkonzepts kann zudem der Neubau des Wohnhauses besser in die Anlage integriert werden.

Die gesamte Anlage präsentiert sich aktuell in einem sehr gepflegten und gut unterhaltenen Zustand. Man spürt förmlich, dass den Häusern Sorge getragen wurde und damit der Gesamteindruck bewahrt werden konnte. Bei genauerer Betrachtung fällt allerdings auf, dass trotzdem an verschiedenen Stellen Handlungsbedarf besteht. Die aktuell vorhandene Dämmung der Fassade zeichnet sich als für die Entstehungszeit sehr gute Lösung aus, dies vor allem aufgrund der zweischaligen Aufbauten der Wandscheiben. Zusammen mit dem nur mässig isolierten Dach entspricht sie jedoch nicht mehr den heutigen Anforderungen und ist energetisch problematisch. Dasselbe Bild zeichnet sich bei den Fenstern ab: zwar in einem guten Zustand sind sie doch in die Jahre gekommen und sollten aus energetischen Gründen ertüchtigt oder ersetzt werden. Indiskutabel ist der Ersatz der asbestbelasteten Dachverkleidung, welcher im Rahmen einer Gesamtsanierung einbezogen werden muss.

Allem voran gilt es, den BewohnerInnen ein warmes und heimeliges Zuhause und einen hochwertigen Lebens- und Arbeitsraum zu schaffen. Die Verfasser vertreten die Meinung, dass formale Veränderungen an der Fassadenzeichnung entsprechend mit Zurückhaltung und gebührendem Respekt vollzogen werden sollten. Ziel soll es sein, die energetische Sanierung zu realisieren, ohne den Ausdruck und die starke Ausstrahlung der Anlage zu schmälern und gleichzeitig ein aufgefrischtes, zeitgemässes Erscheinungsbild zu generieren.

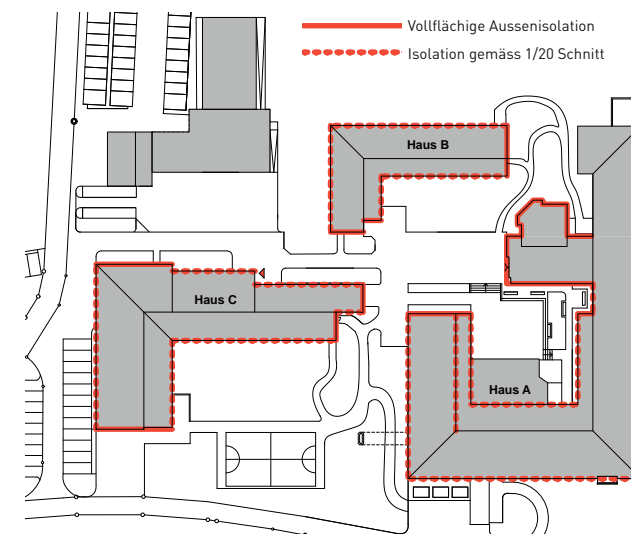


Bestand

Fazit Fassadensanierung

Mit dem Teilerhalt der Pfeiler und Wandscheiben in Zweischalenmauerwerk, dem Totalersatz der Fenster, der neuen Isolation im Brüstungsbereich und Dach sowie der Aussenisolation auf den Stirnfassaden wird die Anlage einer wirtschaftlichen und nachhaltigen Sanierung unterzogen, ohne dass dabei ihre ursprünglichen architektonischen Qualitäten verloren gehen. Im gleichen Zug kann das Erscheinungsbild des Ensembles aufgefrischt und damit eine nachhaltige Investition für einen Zeithorizont von ca. 30-35 Jahren vorgeschlagen werden.

Bildungsstätte Sommeri: Planerwahlverfahren
GÄUMANN LÜDI VON DER ROPP Architekten SIA



Ansatz Fassadensanierung

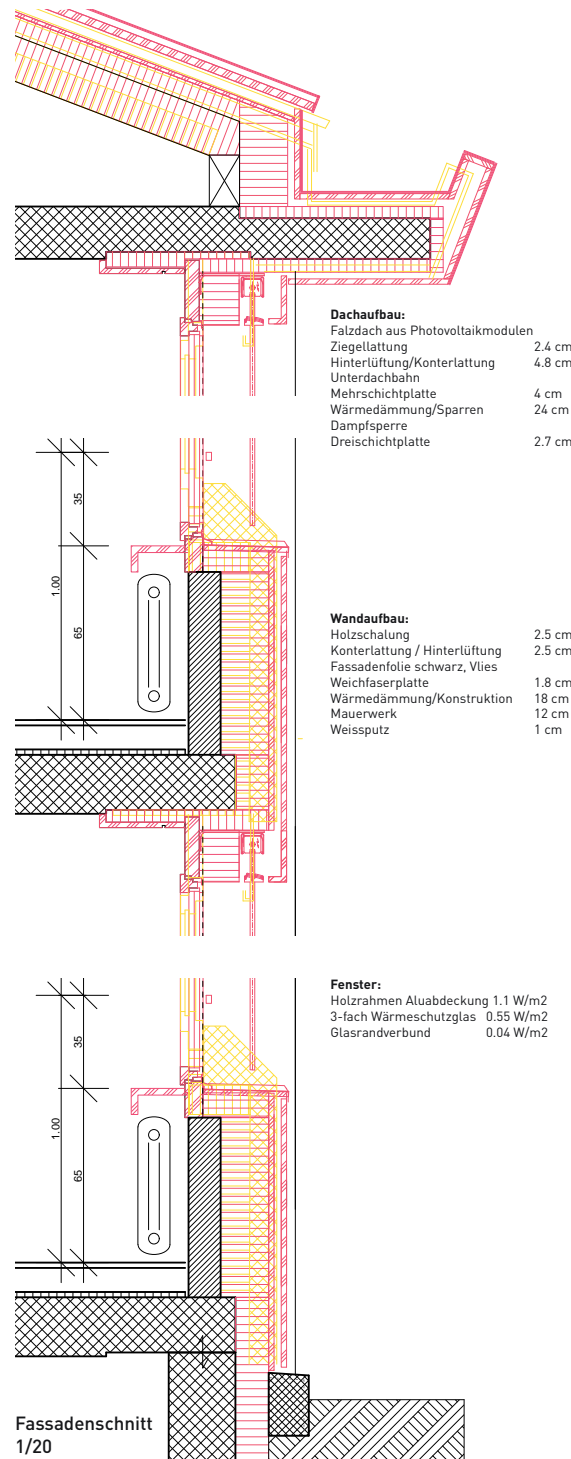
Betreffend die Sanierung der Fassade wird von einem übergeordneten System ausgegangen, welches erlaubt, spezifisch auf die unterschiedlichen Gebäudesituationen des Ensembles zu reagieren.

So wird generell bei allen vertikalen Fassadenöffnungen davon ausgegangen, dass sämtliche Fenster und Betonelemente ersetzt werden. An ihrer statt werden die neuen Fenster und ein optimal isoliertes Brüstungselement mit hinterlüfteter Holzfasade eingebaut. Diese Lösung bietet sich an, da die Betonelemente mittels Konsolen an den Stützen und Wandscheiben hingegen bleiben bestehen. So können die zum Teil sehr schmalen Fensteröffnungen in der aktuellen Breite erhalten bleiben. Die Pfeiler und Wandscheiben hingegen bleiben bestehen. So können die zum Teil sehr schmalen Fensteröffnungen in der aktuellen Breite erhalten bleiben. Die daraus resultierenden minimalen Wärmebrücken werden einerseits mittels einer Isolation im Bodenbereich verzögert. Andererseits wird an der Decke ein neuer, stärker isolierender Verzögerungsstreifen aufgebracht. Dieser wird durch neue Vorhangbretter kaschiert. Die vereinzelt Fassadenwandscheiben im Wohnhaus werden belassen. Diese weisen mit der 10cm-Dämmung im Zweischalenmauerwerk recht gute Werte auf und können in der Gesamtberechnung des Minergie nachweises durch die flankierenden Massnahmen abgefangen werden.

Mit dem Ersatz der Betonelemente durch eine praktisch identische Brüstung in Holz können die primären Gestaltungselemente der Fassadenzeichnung erhalten bleiben. Gleichzeitig gewinnt der Ausdruck des Ensembles zusätzlich an Wohnlichkeit; eine willkommenen Ergänzung und Stärkung der bereits vorhandenen warmen Atmosphäre.

Als weiterer, aus Sicht der Verfasser wichtiger Vorteil kann dank diesem Vorgehen mit der Brüstungshöhe gespielt werden. Sie wird je nach Bedürfnis angepasst oder man verzichtet ganz auf diesen Bauteil und bietet nach Bedarf eine Balkontüre oder ein französisches Fenster an. Einher mit der energetischen Ertüchtigung können so auch innenräumliche Aufwertungen realisiert und mehr Tageslicht zugeführt werden. Beispielsweise besteht nun die Möglichkeit, in den Bewohnerzimmern die zum Teil sehr schmalen Fensteröffnungen nach unten zu vergrössern, so dass die Bewohner im Bett liegend einen besseren Blickbezug zum Aussenraum haben, ohne auf die im Privatraum wichtige Geborgenheit und den Schutz vor Einsicht zu verzichten. Die nun notwendige Absturzicherung wird mit leichten, horizontalen Elementen direkt in der Fensterkonstruktion gelöst.

Ein differenzierter Umgang wird mit den stirnseitigen, meist geschlossenen Fassaden der Gebäude vorgeschlagen. Diese werden vollflächig aussen isoliert und erneut mit dem groben Klosterputz verputzt. Auch hier bleibt das Erscheinungsbild bewahrt.



Weitere bauliche Massnahmen

Mit Ausnahme des Daches des Wohngruppenneubaus sind sämtliche Eindeckungen des Ensembles mit asbestbelastetem Eternit aus der Entstehungszeit ausgeführt. Im Rahmen der energetischen Ertüchtigung der Dächer wird der belastete Eternit fachgerecht entsorgt und analog dem Neubau durch neues, unbelastetes Material ersetzt. Die bestehende Dachkonstruktion wird von diesen Eingriffen nicht tangiert.

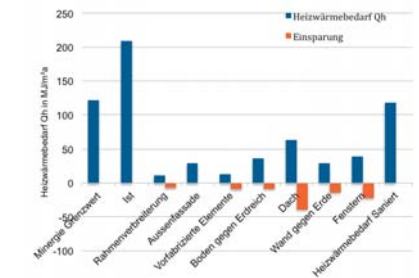
Die bestehenden, sehr grossen Estrichräume bleiben bestehen und werden neu als Lüftungszentralen genutzt. Während der Öffnung der Dachhaut können hier die Monoblöcke eingebracht werden. Die horizontale Erschliessung der kontrollierten Wohnungslüftung kann somit ideal auf dem Estrichboden organisiert und verteilt werden. In der Vertikalen werden die beiden betroffenen Geschosse über Deckenausslässe belüftet. Die Verbindung zum Erdgeschoss muss dabei lediglich ein Geschoss überwinden, dies im Bereich der aktuellen Nasszellen. Die baulichen Eingriffe können dank diesem Vorgehen minimiert werden, die Beeinträchtigung der Bewohner bewegen sich in einem überschaubaren Rahmen.

Empfehlung für ein technisches Sanierungspaket

- Verbesserung Dämmung Dach: Im Estrich können 20 cm Wärmedämmung leicht eingesetzt werden.
- Aus energetischen und architektonischen Gründen werden die vorfabrizierte Elemente unter die Fenster demontiert. Diese werden durch eine besser gedämmte und hinterlüftete Fassade ersetzt.
- Die Aussenfassade verfügt über 10 cm EPS Wärmedämmung. Auch unter Beibehaltung dieses Bauteils kann der Gesamt-Energiebedarf den MINERGIE Standard einhalten
- Die Fenster werden durch solche mit 3-fach Verglasungen ersetzt
- Mechanische Belüftung der Wohnräume, Schlafzimmer und Büro mit Zentralgeräten im Untergeschoss
- Anpassungen Heizverteilung und Wärmedämmung Leitungen

Kurzübersicht über den technischen Zustand der Bauten

- Aussenwände Mauerwerk, Zwischendämmung
- Fenster mit 2-fach Verglasung
- Untergeschoss betonierte
- Geschossdecken betonierte
- Kellerdecke minimal gedämmt
- Steildach zwischen Sparren gedämmt, jedoch nicht den aktuellen Vorschriften genügend
- Gebäudetechnik ist komplett zu ersetzen
- Wärme wird durch Holzschmelz- und Ölheizung geliefert.



Sanierungsziele/Minergie

Ein Energielabel wie z.B. Minergie wird angestrebt. Wir vergleichen deshalb verschiedene Sanierungsmassnahmen und ihre Wirkung auf den Energieverbrauch. Entscheide zu den konkreten Massnahmen sind in einem Vorprojekt bei genauerer Kenntnis zu den Schichtaufbauten zu fällen.

Der Grenzwert Heizwärmebedarf gemäss Minergie wird mit dem vorgeschlagenen Gesamtpaket eingehalten.

| | Ist Zustand | Massnahme | Einsparung MJ/m ² |
|------------------------------|--|--|------------------------------|
| Rahmenverbreiterung / Stütze | Fenster Rahmenverbreiterung, 2 cm EPS, 18 cm Beton | Fenster Rahmenverbreiterung, 4 cm EPS, 18 cm Beton | 4. 6.80 |
| Aussenfassade | Backstein mit Zwischendämmung 10 cm EPS | Bleibt | 8. 0.00 |
| Vorfabrizierte Elemente | Betonelemente mit Zwischendämmung 10 cm EPS | Hinterlüftete Holzfasade mit 20 cm Mineralfaserdämmung | 11. 8.70 |
| Boden gegen Erdreich | Stahlbeton mit 4 cm EPS | Zusätzlich 2 cm EPS | 17. 8.20 |
| Dach | 10 cm Glaswolle | Zusätzlich 20 cm Mineralfaser im Estrich | 31. 38.90 |
| Wand gegen Erde | Stahlbeton mit 4 cm Innendämmung und 8 cm XPS | Bleibt | 35. 13.80 |
| Fenster | 2-IV in Holzrahmen | 3-IV in Holzrahmen | 39. 21.90 |
| Einsparung total | | | 111. 98.30 |



Die Baustellenzufahrt ist über die Schützens-trasse vorgesehen. Die Transporte innerhalb der Baustelle werden bewusst von einem zentralen Kran ausgeführt. Mit einer Ausladung von 65-70 m können alle nötigen Gerüstplattformen und Dächer erreicht werden. Kraninstallation, Vorhalten und Bedienung können damit auf ein Minimum beschränkt und der Kran optimal ausgelastet werden. Aufwändige Zwischenlagerungen innerhalb der Baustelle und Transporte über mehrere Krane können damit ausgeschlossen werden.

Für die Sicherstellung eines reibungslosen Waren-umschlages (just in time) bez. den zeitlich koordinierten An- und Abtransporte und das Verteilen der Baumaterialien zu den einzelnen Baubereichen wird eine Organisation mit einem einfachen Logistiksystem eingerichtet. Dafür wird eine übergeordnete Baulogistikstelle (Baulogistiker, SIBE) bestimmt. Der Baulogistiker unterhält dabei das Reservationssystem und spricht sich eng mit der örtlichen Bauleitung ab.

Die Fussgängerzone wird von der Baustellene-schliessung klar getrennt, um den laufenden Betrieb von den Bauarbeiten zu schützen. Transporte in diesem geschützten Bereich werden nicht gestattet.

Das System sieht vor, dass die Unternehmer den Zeitpunkt der Anlieferung über eine Webapplikation anmelden und die Anlieferungszone sowie den Kran reservieren müssen. Für die Anfahrt von LKW's wird ein Warteraum eingerichtet. Der Baulogistiker resp. Sicherheitsbeauftragte (SIBE) ist zudem verantwortlich für die Gewährleistung der Sicherheit im geschützten Bereich.

Baublauf, Etappierungen, Arbeitsvorbereitung

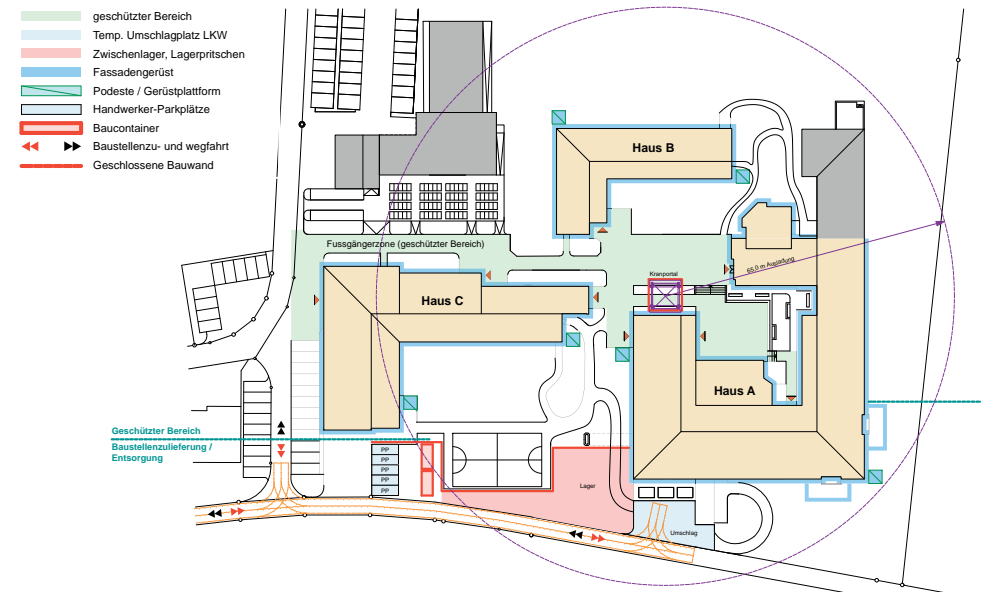
Der vorliegende Vorschlag für die Fassadensanierung minimiert die baulichen Eingriffe im Innenraum auf den Fensterersatz und die Anpassung der Brüstungen. Dies bedeutet, dass diese Bauteile in einer Tagesetappe ausgebaut und umgehend durch die Neuen ersetzt werden können. Die Fensteranschlüsse können mit einem neuen Fenstersims, einem Galeriebrett und seitlichen Deckleisten sauber abgeschlossen werden.

Dies erlaubt eine sehr flexible Vorgehensweise auf dem Bau; Räume, welche tagsüber besetzt sind wie z. Bsp. Büros und Werkräume, können in Randzeiten, an Wochenenden oder während der Ferienzeit bearbeitet werden. Die Zimmer wiederum können in Abwesenheit der Bewohner, z. Bsp. während der Arbeitszeit angegangen werden.

Alle weiteren Arbeiten an der Fassade können von aussen und unabhängig von den betrieblichen Tagesstrukturen ausgeführt werden.

Die Sanierung der Dachflächen ist etappenweise ohne Notdach vorgesehen. Die kontaminierten Eterniteindeckungen müssen vorerst fachgerecht ausgebaut und entsorgt werden, damit die Dachkonstruktion zusätzlich gedämmt und mit neuem Material eingedeckt werden kann. Für die Einbringung der Lüftungsmonoblocke (Minergie) in den Dachraum sind einzelne Dachöffnungen vorgesehen. Zu- und Abluft werden im Estrich horizontal verlegt und mit den vertikalen Steigzonen in den Korridornischen/Nasszellen verbunden. Ausgenommen der Steigzonen können diese Arbeiten unabhängig vom Betrieb ausgeführt werden.

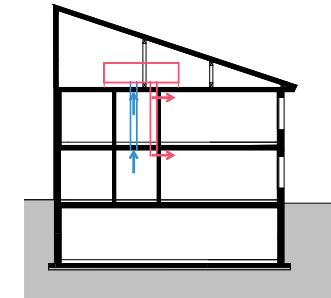
Ziel dieser Vorgehensweise ist es, die Bauzeit möglichst kurz zu halten und die Beeinträchtigung des Betriebs und der BewohnerInnen zu minimieren. Eine sorgfältige und präzise Ausführungsplanung sowie die exakte Vorbereitung der Logistik und der Ausführung vor Ort sind die Voraussetzungen für einen reibungslosen Ablauf der Sanierung.
Baustellenlogistik, Sicherheit





Lüftungsanlagen

Die nächtliche Fensterlüftung ist aus energetischer Sicht unerwünscht. Speziell im Winter sind die Wärmeverluste sehr hoch. Es ist deshalb das Ziel, eine schlanke und trotzdem effektive Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung einzubauen. Bezüglich Geräuschen, Wartung und Geruchsübertragungen erachten wir zentrale Geräte im Estrich anlage als sinnvollste Lösung. Die Luftverteilung erfolgt vom Estrich vertikal in die Zimmer. Der Installationsaufwand ist gering, es müssen lediglich Schächte zur Verfügung gestellt werden.

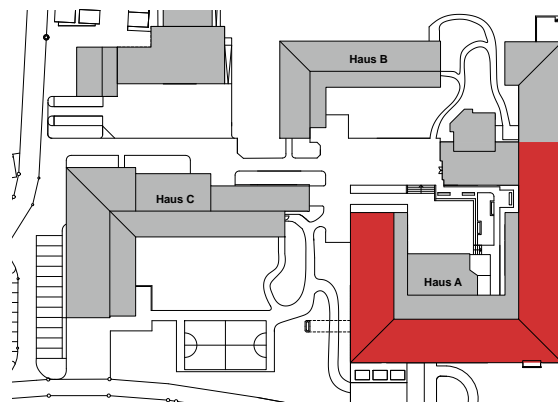
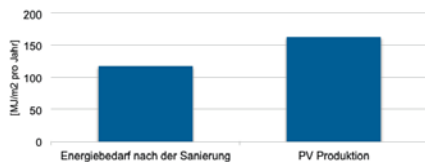


Wärmeerzeugung

Die Nutzung von Holzschnitzel für Heizung und Warmwasser ist sinnvoll aus mehrere Gründen. Die Wärme steht auf hohem Temperaturniveau zur Verfügung, das bestehende Wärmeverteilsystem kann deshalb mit geringfügigen Anpassungen belassen werden. Damit sind auch die Freiheitsgrade bei der Planung von Dämmmaßnahmen gross. Vermutlich sind an der bestehenden Anlage lediglich Anpassungen bei der Regulierung und der Dämmung der Leitungen im UG notwendig. Neben den Holzkesseln ist ein Ölkessel für Notfälle vorhanden, dieser deckt momentan nur ca. 10% des Energiebedarfs. Eine Änderung der Wärmeerzeugung ist deshalb nicht sinnvoll.

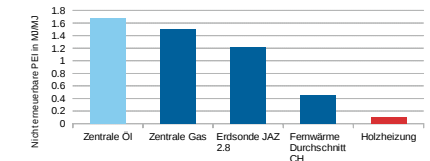
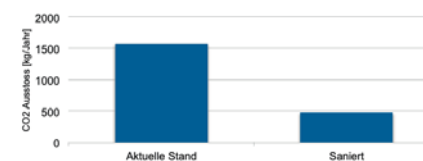
Photovoltaik

Auf dem Dach des Wohngebäudes wird eine integrierte Photovoltaikanlage installiert. Diese deckt den elektrizitätsbedarf der Bildungsstätte. Der Rest des produzierten Stroms kann verkauft werden. Mit dieser Anlage kann über das Jahr gesehen mehr Energie produziert werden als das die Anlage verbraucht. Die Anlage könnte damit als Nullenergie-Gebäude bezeichnet werden



CO2 Ausstoss vor und nach Sanierung

Die Sanierung reduziert den Heizwärmebedarf. Deswegen wird der nicht erneuerbare Energieträger fast nicht mehr benutzt werden. Der Heizwärmebedarf liegt beim Ist-Zustand bei ca. 260 MJ/m², nach der Sanierung wird er auf 160 MJ/m² reduziert. Nach der Sanierung wird 10% der Wärme durch Warmwasserkollektoren erzeugt, den Rest mit der bestehende Holzheizungsanlage. Der Ölkessel kann evtl. stillgelegt werden.



| | | |
|----------------|-----------------------|--|
| 3. Rang | Verfasser | ARGE Blatter + Müller mit Paul Graf Binzstrasse 12 CH-8045 Zürich |
| | Farbgestaltung | Wälchli & Reichlin Chalet5, CH-8004 Zürich |
| | Bauphysik | Soundtherm GmbH Bratle 9, CH-8255 Schlattingen |

Die Verfasser Blatter + Müller mit Paul Graf entwickeln streng der Aufgabestellung entlang eine Strategie der Fassadensanierung mit der Absicht einer maximalen Erhaltung der Bau-substanz. Die Eingriffe werden auf ein Minimum beschränkt. Die Strategie der Erneuerung basiert auf zwei Eckpfeilern: eine bautechnische Sanierung der Gebäudehüllen und ein farblich veränderter architektonischer Ausdruck der bestehenden Bauten.

Die bautechnische Sanierung umfasst schwerpunktmässig den Ersatz der Fenster, das Anbringen zusätzlicher Wärmedämmung auf der Gebäudeinnenseite und die Einkleidung und Wärmedämmung des Daches. Zusätzlich wird das Dach partiell mit einer Photovoltaik (PV-Anlage) ausgerüstet. Nach gängigen Regeln der Minergie Zertifizierung bedingt die Sanierung auch eine Komfortlüftung. Die Verfasser schlagen eine interessante Systembauweise vor, die den kontrollierten Luftaustausch direkt am Fenster vorsieht. Eine Lüftungsbox im Sturzbereich wird integral in den Fensterrahmen eingebunden. Die dezentralen mechanischen Einzelraum-Lüftungsgeräte weisen eine hohe Flexibilität bezüglich der zu lüftenden Räume, deren Bedarf und Steuerung auf. Dies bedingt aber viele Einzelgeräte und damit eine beträchtliche Anzahl an Ventilatoren, Reglern und Partikelfilter, die es zu warten gilt. Das Bewertungsgremium würdigt diesen technisch behutsamen und insgesamt gut austarieren Sanierungsansatz. Die Massnahmen greifen an der richtigen Stelle, sind verständlich und plausibel vorgetragen. Die Diskussion ergibt, dass aus Sicht des Unterhalts der Einsatz der Komfortlüftung möglichst zu minimieren ist.

Für die äussere Erscheinung der Bauten schlagen die Verfasser zwei wesentliche Massnahmen vor: Die heute für die Bewohner sehr knappen und teilweise fehlenden Aussenräume, sollen mit neuen Balkonen aus Beton ersetzt werden. Die Farbigkeit der Bauten soll sich wesentlich verändern und damit zu einer neuen Identität der Anlage führen. Ausgebreitet wird ein Argumentarium, das sich auf den baulichen Kontext des Ortes Sommeri stützt. Mit dem Ziel, die Bildungsstätte besser im Ort zu verankern und gestalterisch dem Dorfzentrum näher zu bringen, wird die Farbklaviatur des Ortes als Arbeitsinstrument für die Neufassung der Bauten eingesetzt. Die vorgefunden farblichen Eigenheiten und Kombinationen des Ortes dienen als Inspirationsquelle beim Komponieren von Farbklangen und geben Anhaltspunkte, wie zwischen Farbton, Helligkeit und Sättigung einer Farbe ein Gleichgewicht hergestellt werden kann.

Das Bewertungsgremium anerkennt das zuweilen denkmalpflegerisch wirkende Vorgehen der Projektverfasser um eine kontextuelle Lösung. Die zwingende Notwendigkeit erschliesst sich jedoch dem Gremium nicht. Das Bewertungsgremium erachtet die Eigenständigkeit der Anlage nicht als Nachteil, weder für das Dorf Sommeri noch für die Bildungsstätte. Der Vorschlag, mit dem Mittel der Farbe einen neuen und frischen Auftritt der Bauten zu erreichen ist als Strategie aber gut nachvollziehbar.

Insgesamt zeigt die Vorgehensweise mit der minimalen Strategie und den daraus folgend baulichen Massnahmen einen adäquaten und ökonomischen Zugang zur Aufgabe.



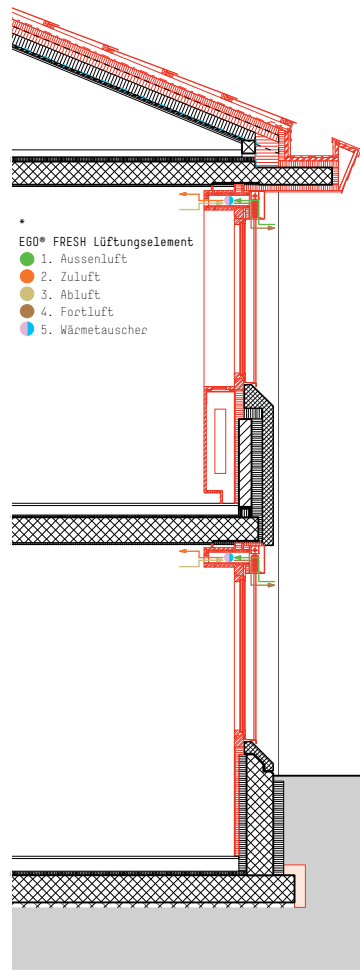
Situation:

Der alte Dorfkern von Sommeri mit der Kirche besteht aus einer ausgewogenen Mischung verschiedener kontrastreicher Farben, Strukturen und Oberflächen die sich harmonisch in die Landschaft fügen. Riegelbauten, Scheunen, geschindelte und verputzte Häuser mit ihren kleinen feinen Details, sowie der Kirchturm mit seinem farbigen Dach und die Kirche mit den schlichten Ornamenten und schönen Farbkombinationen, erzeugen dieses Bild. Jedes Haus ist individuell und zugleich verbinden sie sich durch ihre braunen Ziegeldächer, Farben und Formen zu einem Ganzen. Die Bildungsstätte Sommeri liegt am nordöstlichen Rand des Dorfes.

Ihre äussere Erscheinung wirkt sehr homogen und verhält sich als eigenständige Einheit, als eine Art Insel im Dorf Sommeri. Die Anlage ist campusartig gegliedert und die verschiedenen Gebäude schaffen im Zentrum einen eigenen Dorfplatz. Die stark vertikal strukturierten Fassaden haben einen lebendigen Ausdruck verschiedene Rhythmen. In der Logik eines übergeordneten Gestaltungsprinzips mit wiederkehrenden Elementen, hat jedes Haus seine eigene Fassadenstruktur und seinen Charakter. Leider kommen diese Eigenschaften durch die einheitliche Farbigkeit nicht zum tragen und helfen auch nicht sich auf dem Campus zu orientieren.

SYSTEMSCHNITT 1:50

- Dachaufbau**
 PV-Elemente matt dunkelbraun ca. 100x80cm geschuppt verlegt; Eternit dito verlegt 45mm
 Lattung 30x60 / 45x45 60mm
 Konterlattung/Hinterlüftung 60mm
 Pavatex ISORROOF Unterdach auf Sparren 60mm
 Zusatzdämmung zwischen Sparren MW ca. 60mm
 Bestehen Dachkonstruktion
- Rinne**
 UK Pavatex ISORROOF; Unterdachfolie; DSP CU-Blech
 Abschlussblech aus CU TECU* Patina (grün)
- Traufe**
 UK Knacke mit Lattung 30x60mm
 Eternitverkleidung mit horizontalen CLINAR Modulplatten ca. 150mm hoch
- Untersicht**
 Pavatex DIFFUTHERM glatt verputzt 60mm
- Sonneschutz**
 Rafflamellen - Solomatic 70 elektisch
 Blende Metall - fensterseitig ausgedämmt
- Fenster**
 Holzmetallfenster 3-IV oben und seitlich mit gedämmter Rahmenverbreiterung
 EGO* FRESH Lüftungselement im Sturz*
 Wo nötig neue Absturzschutz-Elemente aus Metall AK Führungsschiene Sonnenschutz
- Aussenwand Innen**
 Zusatzdämmung mit verputzten Flumoc COMPACT PRO 40mm
 Brüstungsverkleidungen ersetzen
- Bestehende Aussenwandkonstruktion**
 Betonelemente waschen; Betonsanierung
 Aussenputz sanieren und neu Steichen
- Balkonelemente**
 bestehenden Balkone bis AK Fassade zurückschneiden; neue grössere Balkone mit gedämmten Kragplattenanschlüssen an Decke anschliessen
 Material und Oberfläche dito bestehende Betonelemente
- Zusatzdämmung Bodenplatte**
 dort wo die Überdeckung der Bodenplatte < 50cm sollte die Steinseite zusätzlich mit 120mm XPS gedämmt werden.



- * EGO* FRESH Lüftungselement
- 1. Aussenluft
 - 2. Zuluft
 - 3. Abluft
 - 4. Fortluft
 - 5. Wärmetauscher

DAS FARBENSPIEL VON SOMMERI



Energetische Sanierungsmassnahme:

Das Potential im Bestand ist gross. Das Prinzip der Wärmebrückensanierung mit neuen Fenstern und einer durchgehenden Dämmung des Daches ist das gewählte Mittel für eine wirtschaftliche, wärmetechnische Erneuerung der Gebäudehülle. Die Minergie-Kennzahl Erneuerung wird mit der besseren Wärmedämmung und einer partiellen integralen PV-Anlage auf den sanierten Eternit-Dächern erreicht. Die zusätzlichen Wärmedämmungen nach eco-bau garantieren eine hohe Nachhaltigkeit.

Diese Massnahmen ergeben einen durchgehenden Dämperimeter und ermöglichen zugleich die jetzige, spannende Fassadenstruktur zu erhalten. Die bestehenden Betonelemente werden sowohl bautechnisch also auch ästhetisch saniert. Vergrösserungen und allfällige, zusätzliche Balkone werden im Sinne der heutigen Situation aus Beton gefertigt und mit gedämmten Kragplattenanschlüssen an die bestehende Konstruktion befestigt. Die neuen Fenster mit integrierter Lüftung, die notwendige Absturzsicherungen sowie die Lamellenstoren sind für alle Häuser gleich und führen mit dem vorgeschlagenen Sanierungs-Konzept zu einer hohen Wirtschaftlichkeit.

Mit diesem Vorgehen können die Häuser etappenweise und unter laufendem Betrieb saniert werden.

Lüftung:

Um eine komfortsteigernde und energieschonende Lüftung zu gewährleisten und gleichzeitig den laufenden Heimbetrieb nicht zu stören, werden Einzelraumgeräte mit Wärmerückgewinnung in den Wohn- und Aufenthaltsräumen vorgesehen. Die Installation bedingt keinen Raumverlust durch Rohrleitungsnetze mit einer Lüftungszentrale und entsprechenden Frisch- und Fortluftfassungen. Der Unterhalt der Lüftungsgeräte wie Filterwechsel kann in Eigenleistung erfolgen. Die bestehenden Abluftanlagen in den Nassräumen und die bestehende Lüftung in den Restaurationsräumen werden ressourcenschonend belassen.

PV - Photovoltaik Anlage:

Da das Dach energetisch saniert und neu eingedeckt wird, bietet sich eine integrierte Photovoltaikanlage auf einem Teil der Dächer an. Bei den heute zur Verfügung stehenden aktiven Glasmodulen sind die Zellstrukturen der PV-Paneele nicht mehr sichtbar und sind in der Form und Grösse frei wählbar. Dadurch ist eine optimale architektonische Integration in die Umgebung möglich. Mit dem selber produzierten Strom kann ein Grossteil der benötigten Elektrizität im Wohnheim und im Betrieb abgedeckt werden. Die Grösse der Anlage richtet sich nach dem Eigenstrombedarf.

BESTAND NEU

WOHNGEBÄUDE

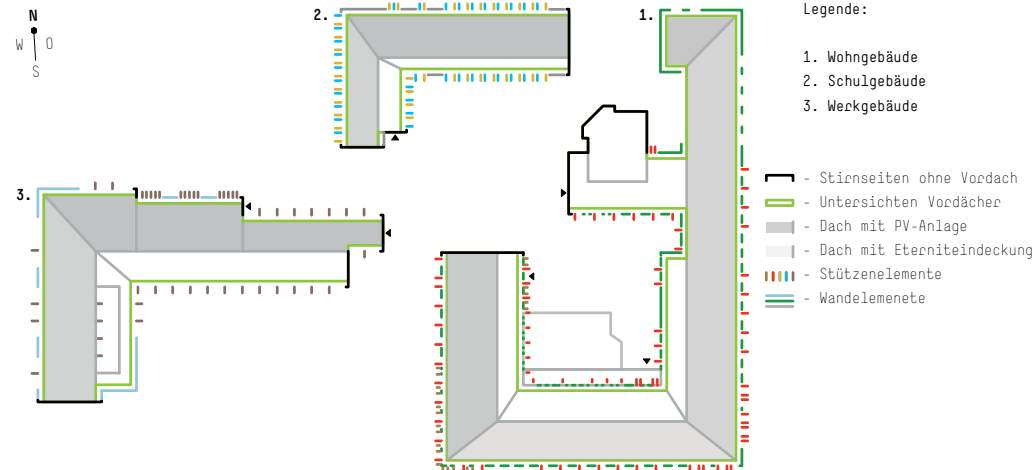




SCHULGEBÄUDE

NEU BESTAND

KONZEPTSKIZZE



Intervention:

Durch eine neue Farbgebung für jedes der Gebäude befreien wir das Areal aus seiner farblichen Homogenität. Zudem wird die Bildungsstätte ins Dorf integriert und die Lesbarkeit der verschiedenen Inhalte (Orientierung) innerhalb der Anlage wird verbessert.

Farbenspiel:

Die in Sommeri vorgefundene Farbigkeit und das Spiel mit Kontrasten, wie bei den alten Riegelhäusern, wird auf die Gebäude der Bildungsstätte übertragen.

Die Lage am Dorfrand, dreiseitig eingebettet in die Landschaft, verstärkt diesen Farbneichtum. Übergeordnet verbindet das gleichartig ausgebildete Dach, die neuen Fenster und Sonnenstoren die Häuser zu einer Einheit. Ein durchgehender Dachabschluss aus grün patiniertem Kupfer und die grün verputzte Dachuntersicht verstärken den Bezug zum Boden. Mit den beiden sich kontrastierenden

Farben der Stützen und Wandelementen brechen wir, in Kombination mit den Fenstern und vorfabrizierten Beton-elementen, die vertikale Struktur und verweben sie zu einer Einheit. Ein neues Spiel im Rhythmus der Fassaden entsteht. Die weissen Stirnseiten bilden klare Abschlüsse und unterstützen zusätzlich die Orientierung auf dem Campus. Wo notwendig gibt es Absturzsicherungen. Diese sind aus Metall gefertigt und haben ein gestanztes Ornament, das eine gefundene Adaption aus dem Dorf ist. Sie helfen mit das Bild der Fassaden zu bereichern. Allgemein wird mit diesen Interventionen das Areal freundlicher und auch lebendiger.



BESTAND NEU

WERKSTATTGEBÄUDE

DAS FARBENSPIEL



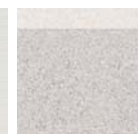
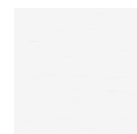
Schulgebäude
Putzstützen rauh mineralische Farbe gestrichen
Putzstützen rauh mineralische Farbe gestrichen



Werkstattgebäude
Putzstützen rauh mineralische Farbe gestrichen
Putzflächen rauh mineralische Farbe gestrichen



Wohngebäude
Putzstützen rauh mineralische Farbe gestrichen
Putzflächen rauh mineralische Farbe gestrichen



Stirnseiten
Putz rauh mineralische Farbe gestrichen
Wandflächen
Putz rauh mineralische Farbe gestrichen
Betonelemente
bestehende Fertigelemente saniert



Fensterrahmen
Holzmetall 3-IV Metallglimmerfarbe einbrennlackiert
Fensterflügel
Alu natureloxiert



Sonnenschutz
Solomatic 70 Metallglimmerfarbe einbrennlackiert



Stocenkasten
Metall einbrennlackiert



Absturzsisicherung
Alu gestanzt natureloxiert



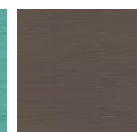
spez. Fensterczangen
Metall Metallglimmerfarbe einbrennlackiert



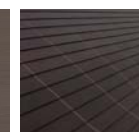
Dachuntersicht
Putzfläche glatt mineralische Farbe gestrichen



Dachcandabschluss
Metall Kupfer TECU-Patina



Dachfläche
Etecnit Modulärplatten



PV-Anlage
oberfläche matt Modulärplatten dito Etecnit

| | |
|---|---|
| 1 | 2 |
| 3 | 4 |

7.2 Konzepte 1. Rundgang

Verfasser **ARGE Bob Gysin + Partner mit b+p baurealisation ag**
Ausstellungsstrasse 24
CH-8021 Zürich

Bildungsstätte Sommeri: Planerwahlverfahren

Daheim statt im Heim - sich wohl und geborgen fühlen
 Zentrum unserer Gestaltung ist das Weiterentwickeln dieses Genius Loci - eines Arbeits- und Aufenthaltsortes mit hoher Lebens- und Arbeitsplatzqualität und einer Atmosphäre, die zwischen offen und geborgen, zwischen heiter und klar oszilliert.
 In der Tagesstruktur sollen die Bewohner ihren Bedürfnissen und Möglichkeiten entsprechend vielfältige Arbeits- und Beschäftigungs- und Aufenthaltsangebote finden. Die Möglichkeiten zu arbeiten und mitzugestalten ermöglichen ihnen eine gesellschaftliche Partizipation und Einbettung, die über Teilhabe und das blosse Dabeisein hinausgeht. Die Mitarbeiter sind in einer Arbeitswelt, mit der sie sich identifizieren können und gleichzeitig eine hohe Arbeitsplatzqualität bietet.
 Bei der strukturellen Entwicklung des Sanierungskonzeptes wurde das Ziel verfolgt, eine Atmosphäre anzubieten, in der den gegenwärtigen und zukünftigen Ansprüchen an Raum und Komfort, aber auch dem Bedürfnis nach Wohlbefinden entsprochen wird.
 Städtebau, Betriebsabläufe und Wohn-/Arbeitsqualität bilden dabei ein ausgeglichenes Ganzes, das den Menschen - Mitarbeiter, Bewohner, Besucher - ins Zentrum stellt und dessen Wohlbefinden zum Ziel hat. Denn letztlich gilt eine wesentliche Erkenntnis: Im Zentrum des Entwurfs steht der Mensch.
 Hermann Czech ein Vertreter der ‚Stillen Architektur‘, bringt diesen Anspruch auf den Punkt: „Architektur ist nicht das Leben. Architektur ist Hintergrund. Alles andere ist nicht Architektur.“

Analyse

Neben der geplanten energetischen Sanierung der Gebäudehülle soll der Aussenraumbezug durch Zugänge zu den Aussenbereichen und/oder neue, grössere Balkone gestärkt werden. Auf Grund der funktionellen und räumlichen Defizite der Bestandsgebäude (dunkle Erschliessungsbereiche ohne Tageslicht und Aussenraumbezug, schlechte Orientierung im Gebäude, eher introvertierte Atmosphäre) sind in den nächsten Jahren auch verschiedene Massnahmen und Umbauten im Inneren der Gebäude vorgesehen. Diese sind zwar nicht Teil der Aufgabenstellung, stehen aber dennoch in direktem Zusammenhang mit der Fassadensanierung. Um künftige Umnutzungen, mögliche Synergien und energetische Potentiale zu nutzen, müssen denkbare Massnahmen ganzheitlich und konzeptionell gedacht und geplant werden.

Ziele

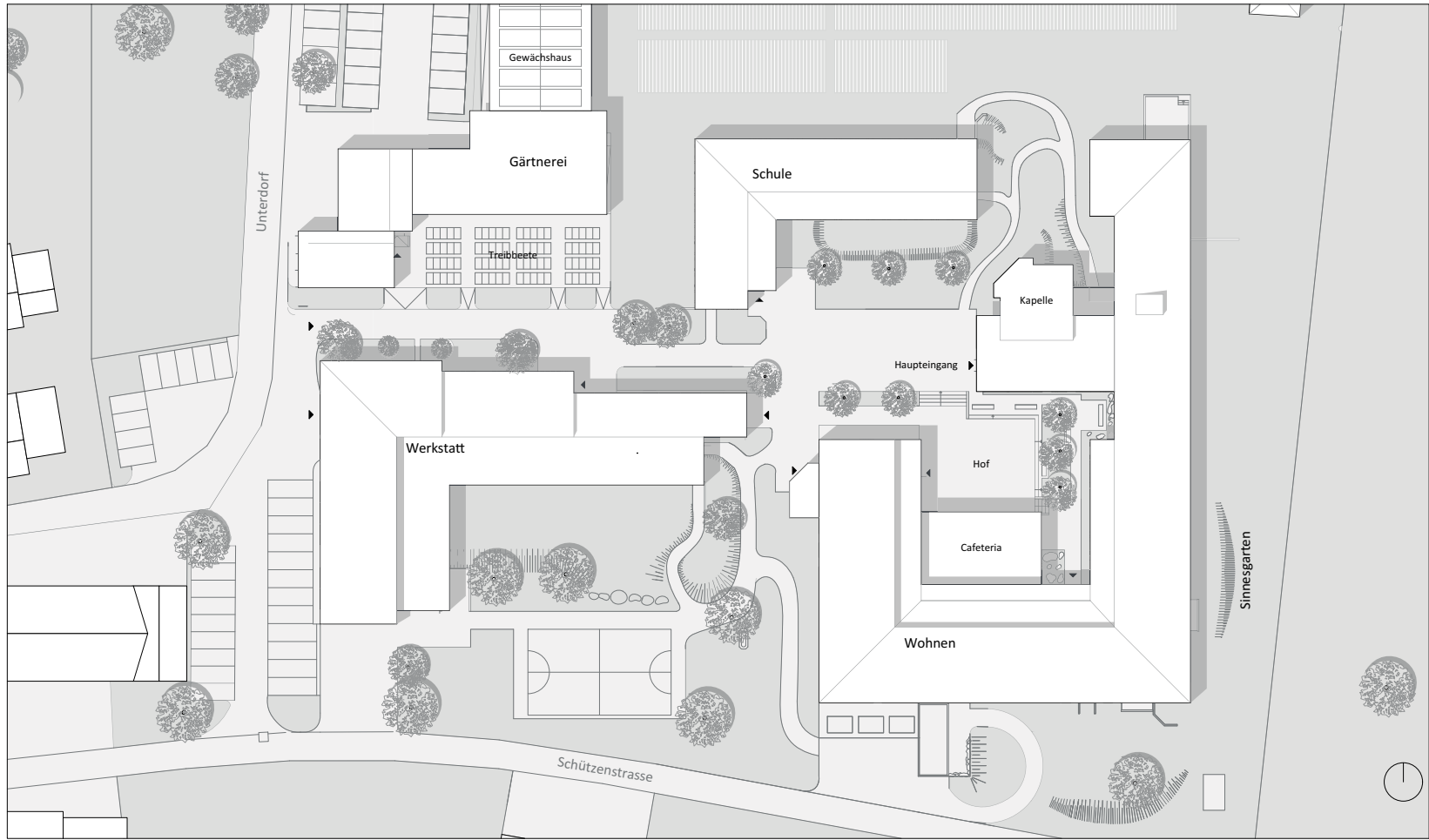
Das übergeordnete und identitätsstiftende Erscheinungsbild der Fassaden prägt den Charakter des Gebäudeensembles und dient deshalb als Ansatzpunkt für die gewählte Sanierungs- und Erneuerungsstrategie - die Ursprungsstruktur trägt schon alles in sich, um den Bestand in 'zeitgemässe' Gebäude gemäss den heutigen und künftigen Anforderungen und Bedürfnissen zu transformieren. Nach dem Prinzip 'so wenig wie möglich - so viel wie nötig' wird deshalb eine sanfte Transformation des Bestandes angestrebt.
 Im Zuge der geplanten Sanierung der Fassaden sollen die Erschliessungs- und Aufenthaltsbereiche in den Innenräumen durch eine Stärkung der Bezüge nach Aussen und eine Verbesserung der Tageslichtsituation aktiviert und gestärkt werden.

Strategie

Die vorgeschlagenen Sanierungsmassnahmen sind nicht als fertige Lösungen gedacht, sondern als Werkzeug für verschiedene denkbare und mögliche Sanierungs- und Umnutzungsszenarien. Sie können in den kommenden Jahren in mehreren Etappen und bei laufendem Betrieb erfolgen.
 Die umfassende Fassadensanierung der Bestandsgebäude nutzt die strukturellen Qualitäten des Bestandes und kann deshalb mit minimaler Eingriffstiefe erfolgen. Die identitäts- und gestaltprägende Gliederung der Fassade kann erhalten und in einen zeitgemässen Ausdruck transformiert werden.
 Durch die gezielte Erhöhung des Öffnungsanteils in den verschiedenen raumbegrenzenden Bauteilen (Fassade, Korridortrennwände, Dach, Geschossdecken) und die Ergänzung von Aussenräumen / Balkonen lassen sich die gewünschten qualitativen Verbesserungen erzielen (Optimierung der Tageslichtverhältnisse, Erhöhung der Aussenraumbezüge und Verbesserung der Orientierung im Gebäude).

Massnahmen Fassadensanierung

Die bestehende Primärstruktur aus vertikal durchgehenden Scheiben und Stützen in der Fassade wird beibehalten. Das charakteristische äussere Fassadenrelief und damit der Ausdruck werden erhalten und gestärkt. Die bestehende Holzsplitzelheizung ist 'minergietauglich' und wird in jedem Fall erhalten.



Situationsplan M 1:600

Massnahmen Fassadensanierung

Die bestehende Primärstruktur aus vertikal durchgehenden Scheiben und Stützen in der Fassade wird beibehalten. Das charakteristische äussere Fassadenrelief und damit der Ausdruck werden erhalten und gestärkt. Die bestehende Holzsplitzelheizung ist 'minergietauglich' und wird in jedem Fall erhalten.

Bei einer angestrebten minimalen Eingriffstiefe ist es möglich, sich auf eine «Energetische Ertüchtigung der sanierungsbedürftigen Elemente der Fassade» zu konzentrieren. Die energetische Optimierung der Gebäudehülle beschränkt sich hierbei auf Bauteile, die einen hohen Instandsetzungsbedarf haben und bei denen eine energetische Verbesserung keine oder geringe gestalterische Auswirkungen hat:

- Die bestehenden Brüstungselemente zwischen den Wandscheiben werden durch vorgefertigte Holzrahmenelemente und hinterlüftete Glasfaserelemente ersetzt.
- Die bestehenden Fenster und Storen werden durch moderne Holz-Aluminium-Fenster mit 3-fach-Verglasung ersetzt. Das Rahmenlichtmass wird maximiert um den grösstmöglichen Glasanteil zu erreichen. Der Fensterrahmen wird zusätzlich gedämmt. Für die Verschattung werden tageslichtoptimierte Rafflamellenstoren eingesetzt.
- Mit diesem klar begrenzten und einfachen Eingriff werden ca. 50% der Fassadenfläche energetisch ertüchtigt und auf einen hohen, den heutigen Anforderungen entsprechenden, Energiestandard gebracht.

- Mit diesem klar begrenzten und einfachen Eingriff werden ca. 50% der Fassadenfläche energetisch ertüchtigt und auf einen hohen, den heutigen Anforderungen entsprechenden, Energiestandard gebracht.
- Die finanziellen Mittel werden bei denjenigen Bauteilen eingesetzt, welche den grössten Nutzen bringen.
- Die graue Energie kann maximal reduziert werden.
- Die Realisierung kann in Etappen erfolgen, ist verhältnismässig einfach und verursacht dank hohem Vorfabrikationsanteil kurze Bauzeiten.

Wird eine umfassende «Energetische Ertüchtigung für eine Minergie-Zertifizierung» angestrebt sind weitere ergänzende Massnahmen notwendig:

- Dämmung der bestehenden Wandscheiben in der Fassade mit 10cm dampfdiffusionsoffener Innendämmung.
- 16cm Dachdämmung zwischen den Sparren und Überdämmung ausser mit 6cm.
- Lüftungsanlage mit dezentralen Lüftungsgeräten, z.B. in Fensterrahmen eingebaut für die Nutzungsbereiche Wohnen, Büro, etc.
- Anpassung der Raumanordnung im Untergeschoss, sodass eine Zone mit unbeheizten Räumen wie Technik, Schutzraum etc. (mit Kellerdeckendämmung, 12cm) und eine Zone mit beheizten Räumen entsteht (ohne Kellerdeckendämmung). Die Wände zwischen den Zonen sind mit 12cm Dämmung aufzuwerten.

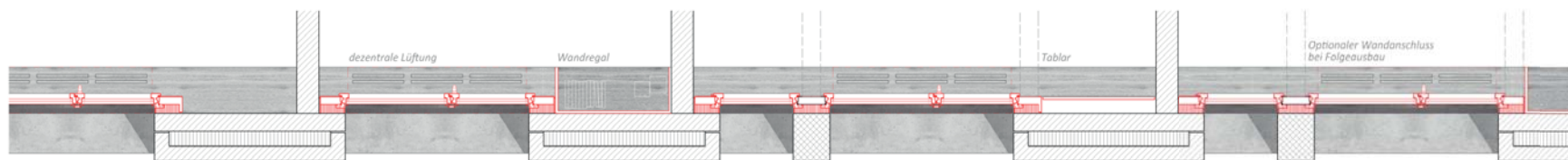
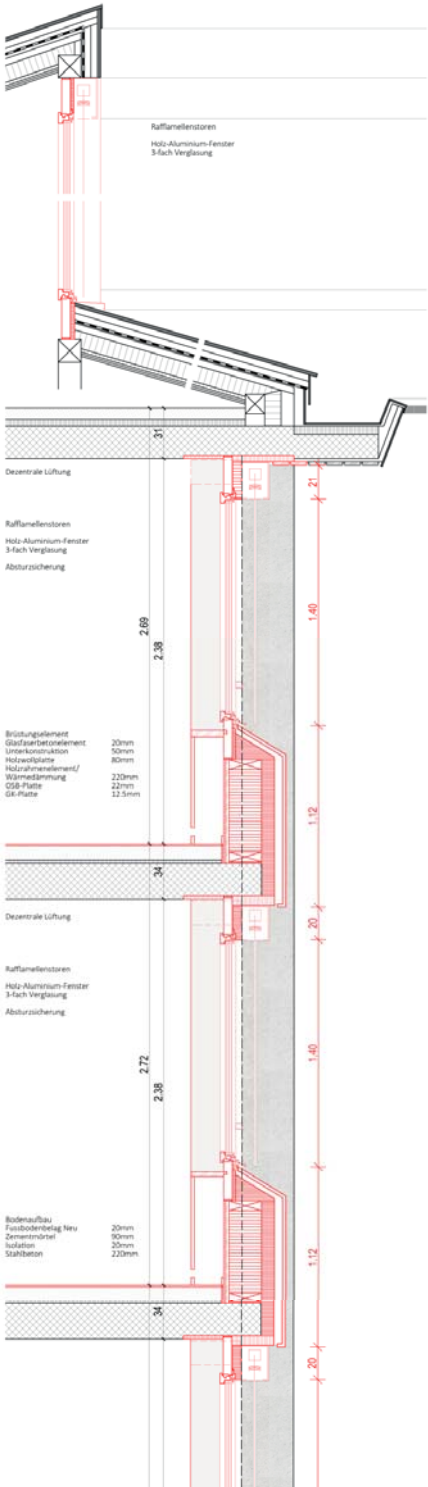
Durch diese geplanten Massnahmen können die Minergie-Vorgaben erreicht werden. Mit dem Einsatz einer ökologisch-mineralischen, diffusionsoffenen und nicht brennbaren Dämmung kann auf eine aufwendige Konstruktion verzichtet werden

Massnahmen Innere Organisation

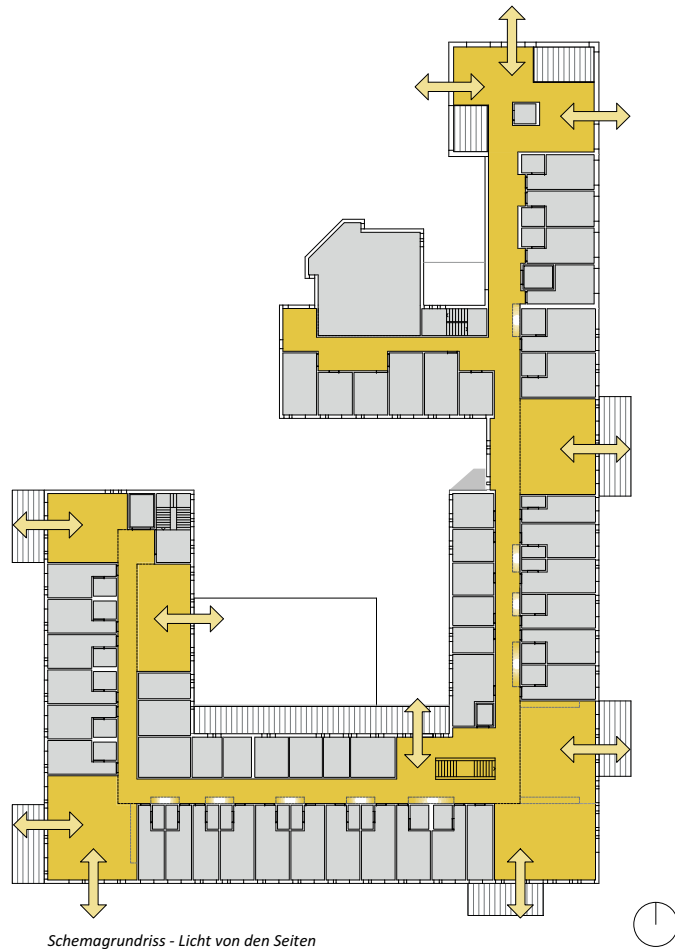
Die Orientierung innerhalb des Gebäudes wird verbessert, indem eine durchgängige natürlich belichtete Erschliessungsfigur entwickelt wird, die neu geschaffene Aussenbezüge sowie hochwertige und helle Aufenthaltsbereiche bietet.
 Durch verschiedene Massnahmen kann eine räumliche und atmosphärische Aufwertung der zentralen Erschliessungszonen erzeugt werden:

- Vergrösserung der Fensterfläche (raumhohe Fenster, maximales Rahmenlicht)
- Öffnende, raumhohe Verglasungen zu Aufenthaltszonen
- Helle, lichtdurchlässige Orientierungspunkte am Ende von Korridoren schaffen
- Über den Dachraum werden Verbindungen geschaffen, um Licht von oben in die Geschosse zu führen

Bei all diesen Massnahmen können primäre Strukturen weitgehend erhalten werden und mit einfachen Mitteln eine Verbesserung der heutigen Situation erreicht werden.



Fassadenausschnitte M 1:33



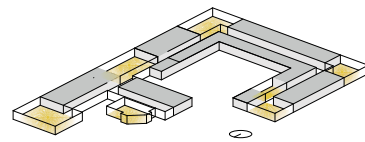
Schemagrundriss - Licht von den Seiten

STÄRKEN DER AUSSENBEZÜGE + AUFWERTUNG DER KORRIDORE

Die Orientierung innerhalb des Gebäudes wird verbessert, indem eine durchgängige natürlich belichtete Erschliessungsfigur entwickelt wird, die neu geschaffene Aussenbezüge sowie hochwertige und helle Aufenthaltsbereiche bietet.

Durch verschiedene Massnahmen kann eine räumliche und atmosphärische Aufwertung der zentralen Erschliessungszonen realisiert werden:

- Vergrösserung der Fensterfläche (grösseres Rahmenlicht, bodentiefe Fenster)
- Anordnung der gemeinschaftlichen Aufenthaltsbereiche in den Gebäudeecken in der Flucht der Erschliessungsbereiche und räumliche Öffnung zu den zentralen Erschliessungszonen



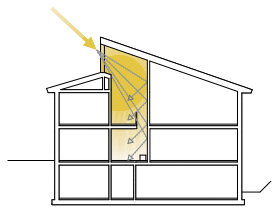
Transparenz nach aussen schaffen



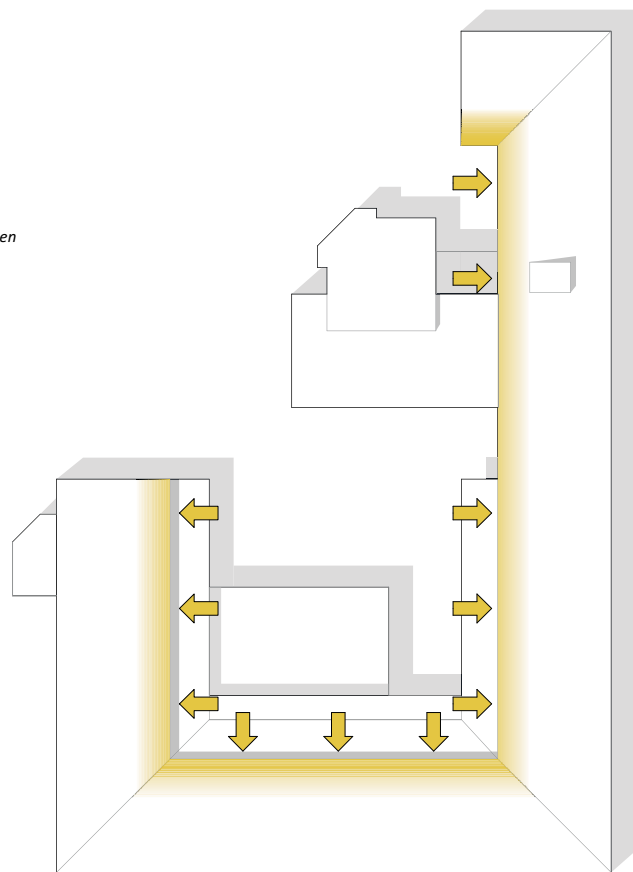
BGP - APZ Dielsdorf Gangzonen werden mitbelichtet



BGP - APZ Dielsdorf Transparenz zu Gemeinschaftsräumen



Aufwertung der Korridore mittels Lichtkanonen

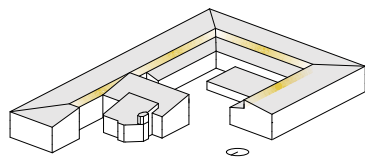


Schemagrundriss - Licht von oben



AUFWERTUNG DER INNEREN WELT

Ein intelligentes Belichtungskonzept über die "dritte" Fassade - das Potential des Dachraumes wird ausgeschöpft und mittels punktueller Öffnungen zur attraktiven Lichtquelle für das gesamte Haus. Minimale Eingriffe im Bereich des höhenversetzten Scheddaches und im Inneren generieren vollkommen neue Situationen in der Inneren Struktur der bestehenden Erschliessungsflächen. Die entwickelte, natürlich belichtete Erschliessungsfigur gewinnt durch die Massnahme "Lichtband" einen ganz neuen Charakter und schafft Aufenthaltsqualitäten. Neubauprojekte von BGP zeigen, wie der Umgang mit Lichtkanonen für interessante individuelle Erlebnisse im Haus genutzt werden können. Durch diese sehr effektive minimale Massnahme erfahren die Erschliessungszonen räumliche und atmosphärische Aufwertung.



Neue Lichtquelle über bestehendes Scheddach



BGP - Tagesstätte Dielsdorf Lichtband



BGP - APZ Tägerhalde - Licht von oben

Verfasser **ARGE Hunkeler Hürzeler Architekten AG mit
Meyer Stegemann**

Dammstrasse 3
CH-5400 Baden



Analyse / architektonisches Konzept:

Analyse: "Rauh und rissig" waren die Worte der Protagonisten der Baubewegung des Brutalismus und machten Widerstand gegen die gläsernen Fronten der stählernen Rasterfassaden. Die Urheber der Bauwerke aus Backstein und Beton verstanden sich als Vorläufer einer zukunftsorientierten Moderne. Konstruktion muss ablesbar sein - Träger und Balken bleiben sichtbar - etc. Sicher ist die eindrückliche Anlage in Sommeri nicht der radikalste Vertreter dieser Bewegung, aber trotzdem lässt einen die starke Ausstrahlung der bestehenden Gebäude nicht unberührt. Als wichtigste Elemente der bestehenden Gebäude konnten wir für unsere architektonische Konzeption folgende ausmachen: 1. Das serielle Stakkato der grobverputzten Stützen, 2. Die vorgehängten Brüstungen in vorfabriziertem Beton, 3. Das skulpturale Dach in dunklem Eternit, 4. Der brandmauerartige, seitliche Abschluss der Gebäude und 5. Das Verweben unterschiedlicher Bauetappen.

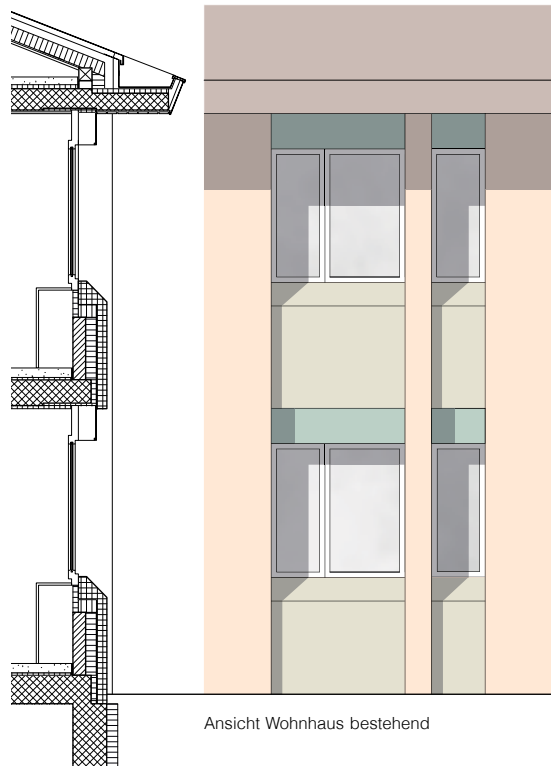
Architektonisches Konzept: Grundsätzlich verfolgen wir mit unserem Renovationsvorschlag die Idee das Haus "altneu" zu transformieren. Dabei ist es uns wichtig, den ursprünglichen Gedanken und Charakter des bestehenden Hauses zu respektieren: 1. Die seriellen Stützen sind neu in Faserzementbetonelementen vorgehängt und die Brüstungen werden zu verputzten Füllungen in der gleichen Haptigkeit wie die ursprünglichen Stützen. 2. Das Dach wird an den seitlichen Fassaden zu einer "gefalteten Ebene" und die angefügten "Brandmauern" zu gelochten Ort-fassaden. 3. Die unterschiedlichen Bauetappen lassen sich mit den Faserbetonelementen stärker in den neuen Gesamt- ausdrück integrieren. Es entsteht eine neues Gebäude im "Geist" des Alten. Zusätzlich geforderte Balkon- elemente fügen sich zwischen die vertikalen Raster und können als auskragende Brüstungen in das Fassadenkonzept integriert werden.

Konstruktion / Bauablauf:

Konstruktion: Die neuen Fenster sind in Holzmetall vorgesehen. Die vertikalen, beige Faserbetonelemente werden als Leichtbauteile montiert. Dazwischen wird als Füllung eine hinterlüftete, verputzte Konstruktion, z. B. StoVentec mit groben Kellenwurf ausgeführt. Die Leichtmetallstoren und die Storenkästen sind in naturfarbenen Metalloberflächen gehalten. Die Balkonoption ist als Leichtbauelement vorgesehen. *Bauablauf:* Mit der konsequenten Montage der gesamten neuen Konstruktion als "Mantelschicht" auf die bestehende Struktur ist ein vollständig unabhängiger Bauvorgang von innen und aussen realisierbar. Es werden aussen zuerst die neuen Fenster montiert, dann unter dichten Verhältnissen die Alten innen abgebrochen. Die Anpassungsarbeiten innen und die Fertigstellung der Fassade aussen erfolgt unabhängig. Die Sanierungsarbeiten unter laufendem Betrieb sind mit der vorge-schlagenen Konstruktion möglich.

Bauphysik / Energie:

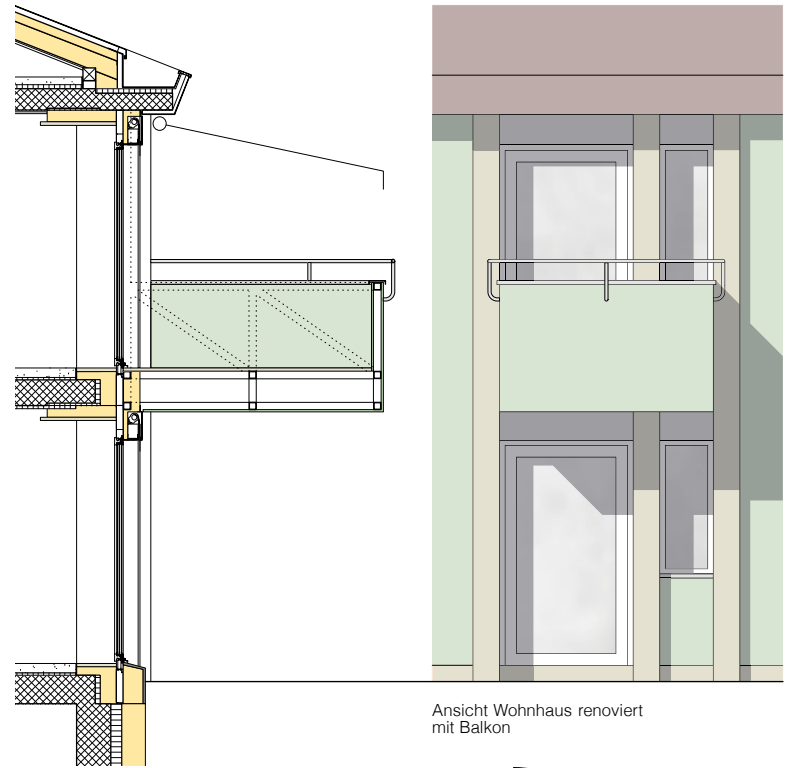
Bauphysik: Zusätzliche Wärmedämmung: Grundsätzlich ist zu beachten, dass der Taupunkt der renovierten Bauteile (Dach und Fassade) in der neuen Wärmedämmung zu liegen kommt. Daher muss gewährleistet sein, dass die alte Dämmung, zum Beispiel in der Fassade (10 cm) nur maximal einen Drittel (Faustregel wird später durch Berechnungen nachgewiesen) der Gesamtdämmstärke beiträgt. Daher soll die neue Wärmedämmung in der Fassade eine Stärke von ca. 20 cm aufweisen. Eventuell sind partielle Sondagen des bestehenden Konstruktionsaufbaus zur Überprüfung notwendig. *Minergie:* Um einen zertifizierten Minergie Standard zu erreichen, braucht es neben der Sanierung der Fassade und den Fenstern eine neue Dachisolierung. Der ungedämmte Boden im Untergeschoss kann kompensiert werden. Zudem ist der Einbau einer kontrollierten Lüftung (Erschließung über Korridore) mit WRG und eine PV - Anlage auf dem Dach notwendig.



Ansicht Wohnhaus bestehend

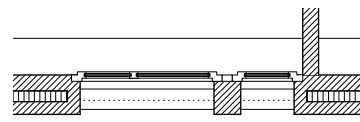


Ansicht Wohnhaus renoviert



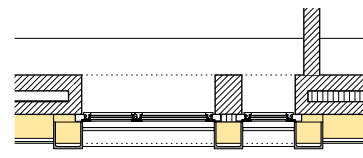
Ansicht Wohnhaus renoviert mit Balkon

Schnitt



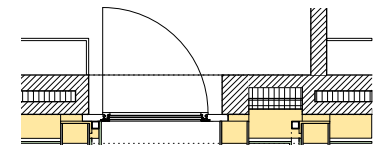
Grundriss

Schnitt



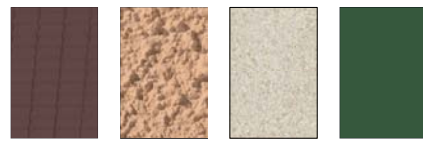
Grundriss

Schnitt



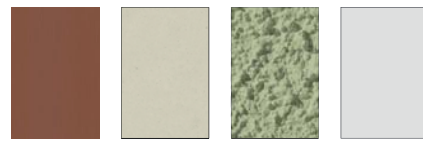
Grundriss

Materialisierung bestehend

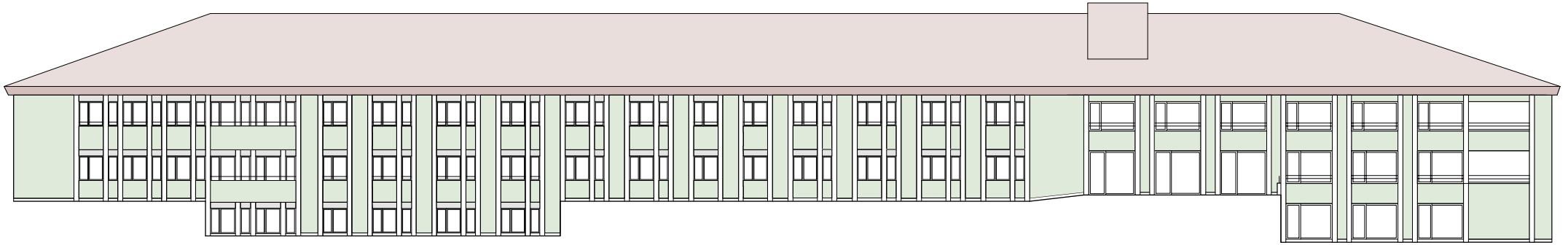


Faserplatte Kellenwurf Beton-element Blech EBL

Materialisierung renoviert



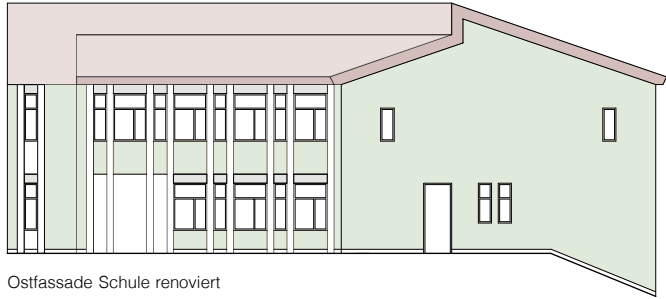
Kupferblech Faserbeton Kellenwurf Blech verzinkt



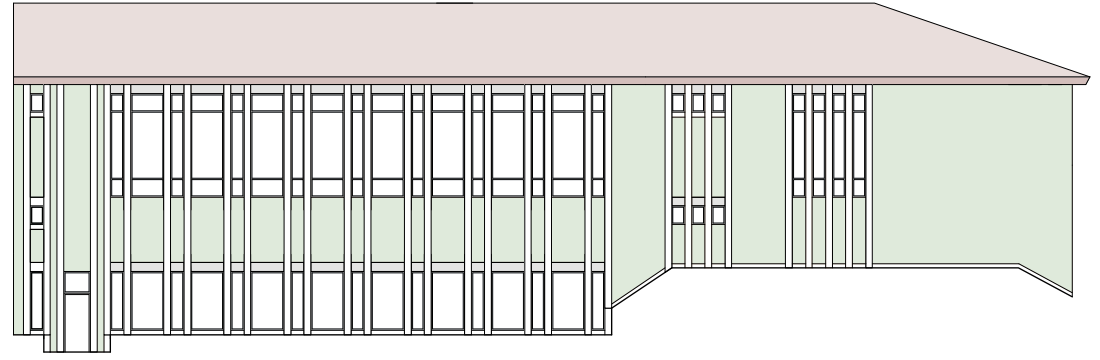
Ostfassade Wohnhaus renoviert



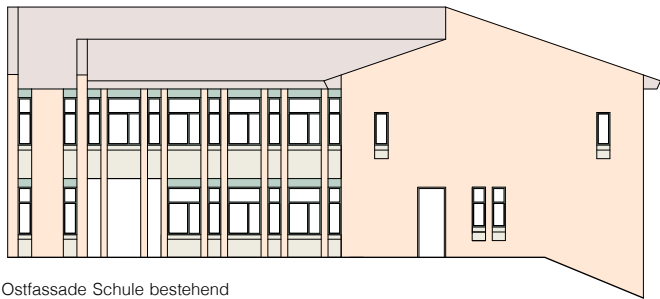
Ostfassade Wohnhaus bestehend



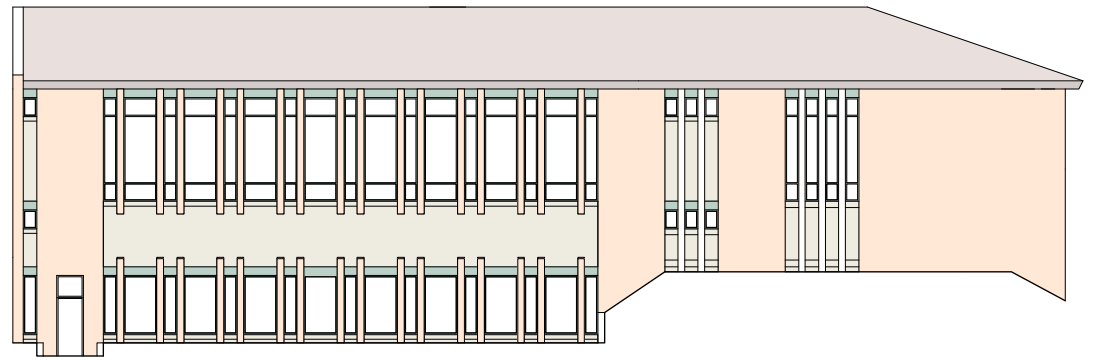
Ostfassade Schule renoviert



Nordfassade Schule renoviert



Ostfassade Schule bestehend



Nordfassade Schule bestehend

Verfasser **UNIT Architekten AG**

Zweierstrasse 129
CH-8003 Zürich



SCHULE FASSADE NORD M 1:200

PROJEKTIDEE

Mit der Fassadensanierung der Bildungsstätte Sommeri setzen wir uns das Ziel dem Gebäudekomplex eine zeitgemäße Identität zu verleihen, sowie die Adressierung und Orientierung zu optimieren. Wir stellen uns Fassaden vor, die Bezug auf die Umgebung nehmen und die Bedürfnisse der einzelnen Nutzungen berücksichtigen.

Nach einer Analyse der bestehenden Fassade, haben wir festgestellt, dass viele Räume zum Teil mangelhaft belichtet sind, wobei die primäre Fassadenstruktur mehr Offenheit zuliesse.

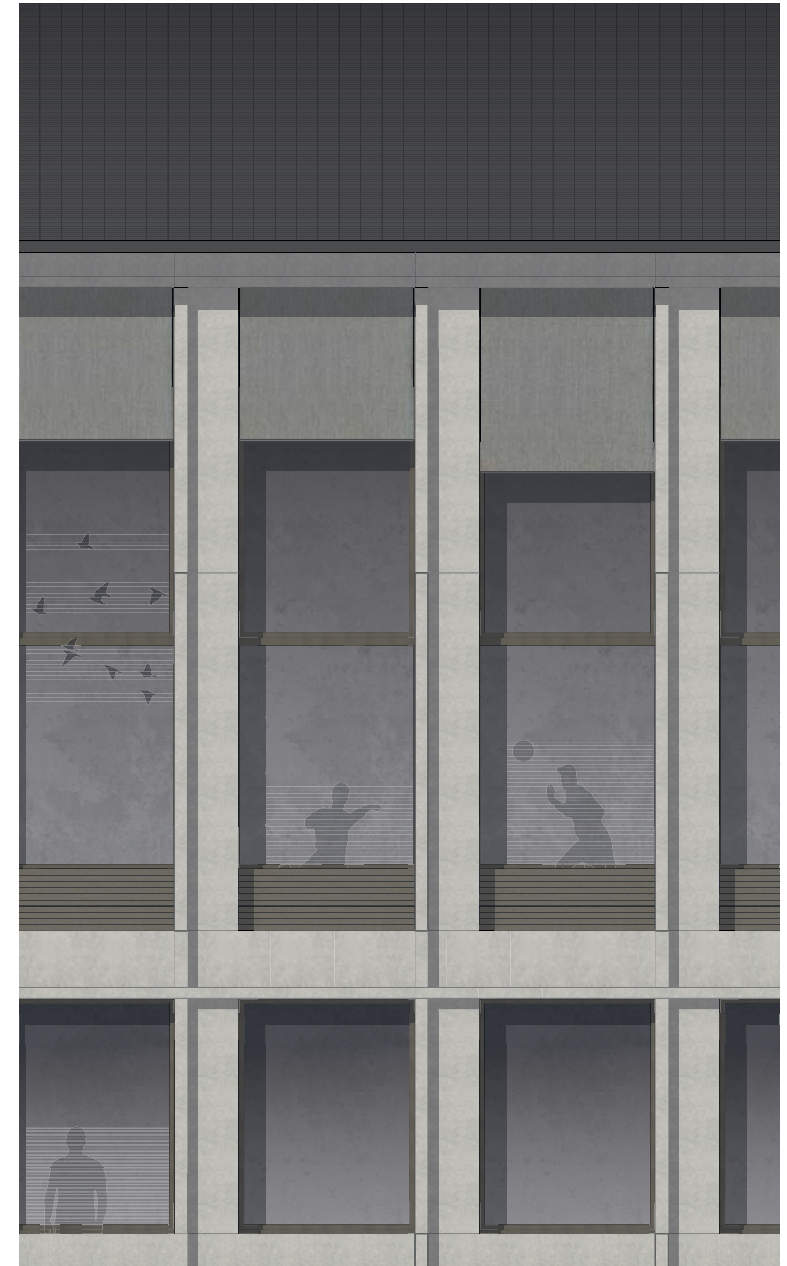
Wir schlagen vor die Fassade bis auf die tragende Struktur zurückzubauen. Somit können wir eine neue Fassade entwickeln, die energetisch dem heutigen Standard entspricht und gleichzeitig mehr Freiheit für eine nutzungsorientierte Fassadenlösung bietet.

Unser Ziel ist es den Gesamtausdruck des Gebäudekomplexes zu erhalten. Gleichzeitig ist es aus unserer Sicht wichtig im Hinblick auf die Orientierung eine Differenzierung der einzelnen Gebäude und Nutzungen zu finden. Die übergeordnete Struktur ist bei allen Gebäuden gleich konzipiert, wobei unterschiedliche Materialien und Farbnuancen jeder Fassade einen eigenen Ausdruck und Identität verleihen.

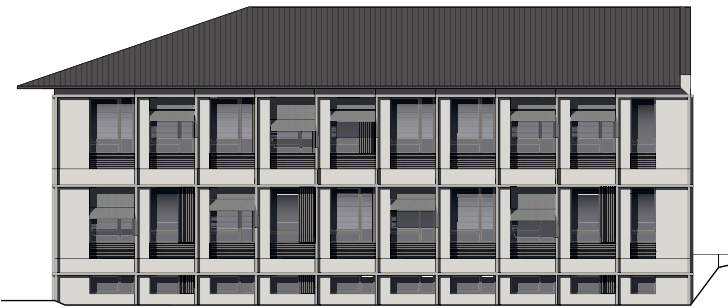
Die Wohnnutzung des Wohnheims soll in der Fassade klar ablesbar sein. Holz gibt dem Gebäude einen warmen und heimlichen Ausdruck.

Andererseits sollen sich die Schul- und Werkstattgebäude von der Wohnnutzung klar abheben und als Bildungsstätte erkennbar sein.

Die unterschiedliche Schichtigkeit der Fassadenelemente lassen die Fassaden plastisch und feingliederig in Erscheinung treten.



FASSADENANSICHT M 1:50



SCHULE FASSADE WEST M 1:200

SCHULE

Bei der Schule sehen wir eine Fassade aus einem Mix aus Beton und Holz. Die tragenden Betonstützen und Böden werden von aussen gedämmt und mit vorgefertigten Betonelemente verkleidet. Auf einer zurückversetzten Schicht wird die Fensterbrüstung mit Holz verkleidet. Die Absturzsicherung ist mit einem Kämpfer gelöst. Als Sonnenschutz haben wir vertikale Stoffstoren in einem neutralen Ton vorgesehen. Die Heizkörper werden unter den Fenstern horizontal montiert.

Das Zusammenspiel von Beton, Holz und Stoff verleiht dem Schulgebäude einen starken Charakter und modernen Ausdruck.

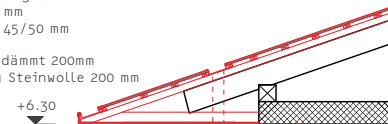
MATERIALIEN FASSADE SCHULE



Beton gefärbt Holz-Metallfenster Stoff-Fallarmmarkisen Holzschalung Druckimprägniert

Dachaufbau

Eterniteindeckung 20mm
Lattung 30/50 mm
Konterlattung 45/50 mm
Faserplatte
Sparren ausgedämmt 200mm
Wärmedämmung Steinwolle 200 mm
Dampfsperre



Wandaufbau EG/0G

Innenputz
Backstein/best. Stützen 180 mm
Dämmung 160 mm
DWD Platte 25mm
Windpapier
Hinterlüftung 35mm
Holzschalung 25mm
z. T. Betonelemente als Fassadenverkleidung

+3,30

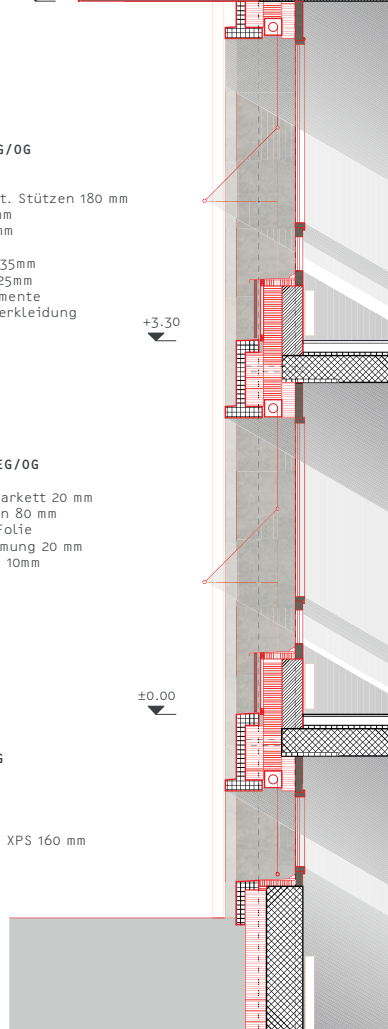
Bodenaufbau EG/0G

Eichenriemenparkett 20 mm
Unterlagsboden 80 mm
Trennlage PE-Folie
Trittschalldämmung 20 mm
Wärmedämmung 10mm
Beton 240 mm
Abrieb

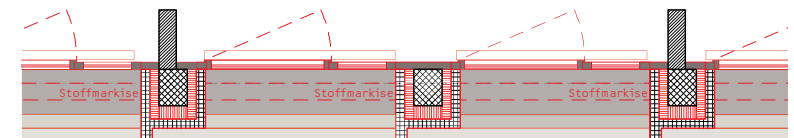
±0,00

Wandaufbau UG

Innenputz
Beton 320 mm
Abdichtung
Wärmedämmung XPS 160 mm



DETAIL FASSADE M 1:50





WOHNHEIM FASSADE OST M 1:200

WOHNHEIM

Beim Wohnheim schlagen wir eine Holzfassade vor. Die tragenden Betonstützen und Böden werden von aussen gedämmt und mit druckimprägniertem Holz verkleidet. Feine vertikale und horizontale Holzprofile verfeinern die Silhouette. Seitlich vom Fenster, dort wo die innere Trennwand anschliesst, wird die Wand leicht zurückversetzt und auch mit Holz in einer helleren Farbnuance verkleidet.

Ein feines Metall-Staketengeländer unterstreicht den Wohncharakter des Hauses. Die grossen Fenster bringen viel Licht in die Zimmer und schaffen mehr Bezug zum Aussenraum. Noch mehr wohnlichen Charakter bekommt das Gebäude durch die dunkelroten Ausstell-Stoffstoren.

Die Heizkörper werden neu seitlich vom Fenster vertikal an der Wand montiert.

Die Erweiterung des Wohnheims wird mit der neuen Fassadengestaltung integriert und somit nicht mehr als Fremdkörper wahrgenommen.

Das Wohnheim bekommt mit der neuen Fassade einen Ausdruck der Wärme und Behaglichkeit.

MATERIALIEN FASSADE WOHNHEIM



Dachaufbau

Eterniteindeckung 20mm
Lattung 30/50 mm
Konterlattung 45/50 mm
Faserplatte
Sparren ausgedämmt 200mm
Wärmedämmung Steinwolle 200 mm
Dampfsperre

+5.10

Wandaufbau EG/0G

Innenputz
Backstein/best. Stützen 180 mm
Dämmung 160 mm
DWD Platte 25mm
Windpapier
Hinterlüftung 35mm
Holzschalung 25mm

+2.72

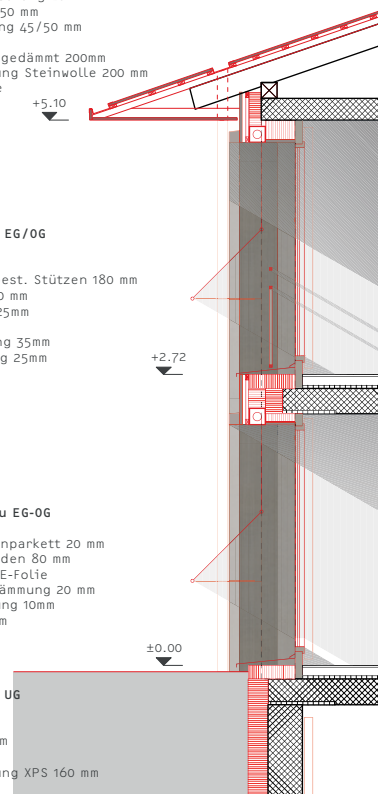
Bodenaufbau EG-0G

Eichenriemenparkett 20 mm
Unterlagsboden 80 mm
Trennlage PE-Folie
Trittschalldämmung 20 mm
Wärmedämmung 10mm
Beton 240 mm
Abrieb

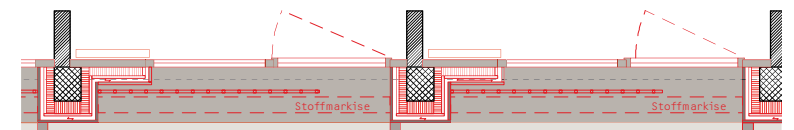
±0.00

Wandaufbau UG

Innenputz
Beton 320 mm
Abdichtung
Wärmedämmung XPS 160 mm



DETAIL FASSADE M 1:50



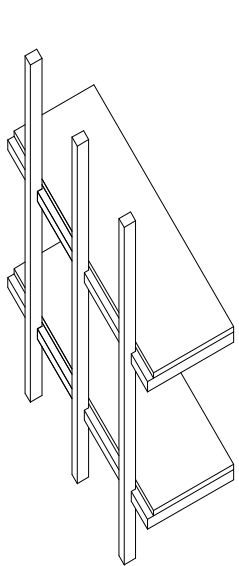


WERKSTÄTTE FASSADE SÜD M 1:200

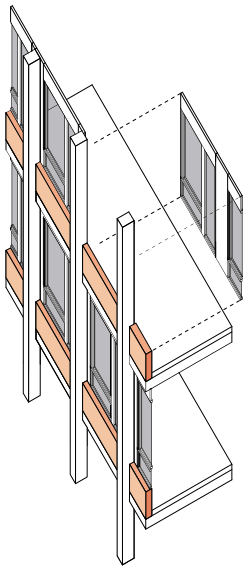
WERKSTÄTTE

Ähnlich wie bei der Schulfassade, werden für die Neugestaltung der Fassade des Werkstattgebäudes vorgefertigte Betonelemente und eine Holzschalung im Fensterbereich verwendet. Durch unterschiedliche Strukturen und Volumen, wird die Werkstatt als ein Gebäude mit eigener Nutzung wahrgenommen.

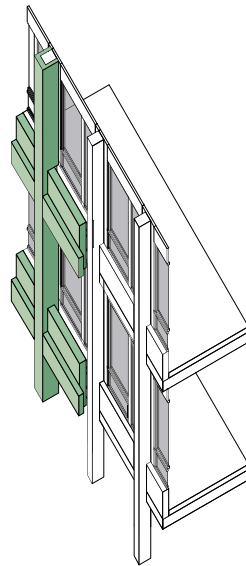
FASSADENKONZEPT SCHULE / WERKSTÄTTE



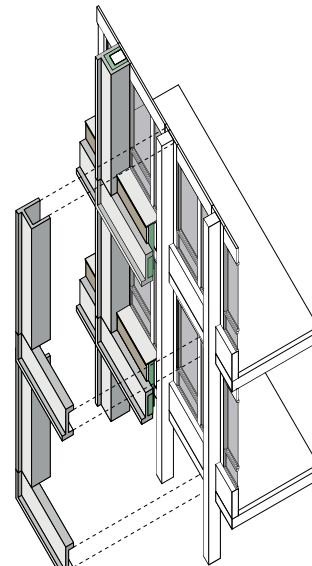
tragende Struktur Bestand



neue Brüstung und Fenster



Wärmedämmung



Beton- und Holzverkleidung



FASSADENANSICHT M 1:50