



Bericht des Beurteilungsgremiums
Neubau Wohngebäude Aussenwohngruppe Holdergarten Obersommeri
Anonymer Projektwettbewerb im Einladungsverfahren

blumergaignat ag

St.Gallen, 03. 07. 2017

SOMMERI
Bildungsstätte Sommeri: bilden, wohnen, arbeiten.

IMPRESSUM

Projektleitung:

Martin Widmer
dipl. Architekt ETH/SIA
Partner blumergaignat ag

Mitarbeit:

Rahel Peter
dipl. Hochbauzeichnerin
Projektleitungsassistenz

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

INHALTSVERZEICHNIS

1	ANLASS DES VERFAHRENS	4
	1.1 Die Bildungsstätte Sommeri	4
	1.2 Aufgabenstellung	5
2	ORGANISATION DES VERFAHRENS	6
	2.1 Auftraggeberin und Organisation	6
	2.2 Beschaffungsform und Verfahrensart	7
	2.3 Verbindlichkeitserklärung und Rechtsschutz	7
	2.4 Teilnahmeberechtigung	7
	2.5 Preisgericht	8
	2.6 Beurteilungskriterien	9
	2.7 Ausschlussgründe	9
	2.8 Preissumme, Entschädigung	10
	2.9 Weiterbearbeitung	10
	2.10 Honorarberechnung und Nebenkosten	11
	2.11 Urheberrecht und Eigentum an der Arbeit	11
3	VORPRÜFUNG	12
	3.1 Formelle Vorprüfung	12
	3.2 Materielle Prüfung	12
4	BEURTEILUNG PROJEKTWETTBEWERB	13
	4.1 Jurytag	13
	4.2 Rangfolge und Aufteilung Gesamtpreissumme	13
	4.3 Couvertöffnung	14
5	SCHLUSSBESTIMMUNGEN	15
	5.1 Beschluss des Preisgerichts	15
6	PROJEKTBESCHRIEBE	16

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. Das mehrstufige und durchlässige Wohnangebot, vom Wohnheim bis zur Singlewohnung, hat sich in den letzten Jahren bewährt.

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.

Die Aussenwohngruppen Holdergarten befindet sich in Obersommeri. Die bestehende Anlage an der Förstergasse besteht aus dem Hauptgebäude (Riegelhaus, Schutzobjekt, Baujahr ca. 1710) einer Scheune und einem neueren Zwischenbau. Die Scheune soll durch einen Neubau mit Räumen für 10 zusätzliche Bewohner ersetzt werden. Zu diesem Zweck soll mit der Ausschreibung eines Projektwettbewerbs im Einladungsverfahren nach SIA 142 der ideale Partner evaluiert werden.

Die Bildungsstätte Sommeri untersteht der interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen.



Rot: Bestehende Bauten

Gelb: Abbruch Scheune

1.2 Aufgabenstellung

Für den Neubau kann die bestehende Scheune abgebrochen werden. Geplant ist ein Neubau, der die Stellung des bestehenden Ensembles im Ortsbild respektiert, berücksichtigt und neu interpretiert. Geplant sind folgende Nutzungen:

Barrierefreie, wohnungsnaher Kleinwohngruppen und Studios – Erschliessung mit Lift

- 2 Kleinwohngruppen, wohnungsnaher Ausbau mit Küche / Wohnen; 2 Nasszellen für je 4 Bewohner
- 2 Studios mit Nasszelle und Schrankküche für je 1 Bewohner
- Nebenräume
- Unterkellerung mit neuer Heizung für beide Häuser und Infrastruktur für Neubau

Es gelten die Regelbauvorschriften gem. Baureglement der Gemeinde Sommeri.

2 ORGANISATION DES VERFAHRENS

2.1 Auftraggeberin und Organisation

Auftraggeberin

Bildungsstätte Sommeri
Unterdorf 6
CH-8580 Sommeri

Vorsitzender der Geschäftsleitung:
Bruno Würth

Vereinsvorstand:

Jean-Louis Müller	Präsident
Victor Buffoni	Vizepräsident
Christa Hess-Grögli	
Priska Rechsteiner	
Beat Schildknecht	
Lukas Weinhold	

Organisation

Organisation, Administration, Vorprüfung und Begleitung des Wettbewerbs:

Martin Widmer
dipl. Architekt ETH/SIA
Partner blumergaignat ag

blumergaignat ag
Teufenerstrasse 11
9000 St.Gallen
T: 071 330 03 45
rahel.zuellig@blumergaignat.ch

Abgabeort Wettbewerbsbeiträge

blumergaignat ag
Teufenerstrasse 11
9000 St.Gallen

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

2.2 Beschaffungsform und Verfahrensart

Der Projektwettbewerb wird im Einladungsverfahren in Anwendung der interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen durchgeführt. Die Ordnung 142 für Architektur- und Ideenwettbewerbe (Ausgabe 2009) des Schweizerischen Ingenieur- und Architekten-Vereins (abgekürzt SIA-Ordnung 142) dient als Grundlage für die Ausschreibung. Das Verfahren untersteht dem öffentlichen Beschaffungswesen.

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 Wettbewerbs- und Programmbestimmungen, die Fragenbeantwortung sowie den Entscheid des Preisgerichts in Ermessensfragen.

2.4 Teilnahmeberechtigung

Folgende 4 Architekturbüros sind zum Projektwettbewerb eingeladen und haben ihre Teilnahme am Verfahren schriftlich bestätigt:

- Paul Graf Architekt FH Romanshorerstrasse 28 CH-8580 Amriswil
- Paul Knill Architekt BSA Platz 1 CH-9100 Herisau
- schoch tavli architekten fh SIA Balierestrasse 27 CH-8500 Frauenfeld
- Schulthess Architekten GmbH Bahnhofstrasse 34 CH-8580 Amriswil

Teambildung

Eine Teambildung mit weiteren Baufachleuten ist nicht vorgesehen. Im Anschluss an das Planerwahlverfahren werden die Fachplaner zusammen mit der Bauherrschaft evaluiert.

2.5 Preisgericht

Das Preisgericht setzt sich wie folgt zusammen:

Sachpreisrichter

Victor Buffoni	Vizepräsident Verein BS Sommeri, Vorsitz
Bruno Würth	Vorsitzender der Geschäftsleitung BS Sommeri

Ersatz Sachpreisrichter ³

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

Fachpreisrichter ²

Erol Doguoglu	dipl. Architekt ETH SIA, Kantonsbaumeister
Heidi Stoffel	dipl. Architektin ETH SIA Frauenfeld
Martin Widmer	blumergaignat ag, dipl. Architekt ETH SIA St.Gallen

Ersatz Fachpreisrichter ³

Jörg Butti, Dipl. Bauleiter SBO	Projektleiter Kantonales Hochbauamt
---------------------------------	-------------------------------------

² Gelten als Fachpreisrichter/ innen gemäss SIA-Ordnung 142.

³ Ersatzpreisrichter: Für den Fall, dass ordentliche Preisrichter verhindert sind, ist ein Ersatzpreisrichter zu bestimmen.

Moderation

blumergaignat ag
Martin Widmer
dipl. Architekt ETH/SIA

Expertinnen (ohne Stimmrecht)

Manfred Gschwend	Geschäftsleiter Arbeiten BS Sommeri
Priska Rechsteiner	Gemeindepräsidentin Gemeinde Sommeri
Ueli Wepfer	Kantonale Denkmalpflege Kanton Thurgau

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

2.6 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:

- Städtebau, Architektur, Aussenraum / Stellung des bestehenden Ensembles im Ortsbild
- Konzept, Identität und architektonischer Ausdruck des Gebäudes
- 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.

2.7 Ausschlussgründe

Eine Wettbewerbsarbeit *muss* vom Preisgericht von der Beurteilung ausgeschlossen werden:

- bei Verletzung der Anonymität
- bei verspäteter Einreichung der Wettbewerbsarbeit
- bei Unvollständigkeit in wesentlichen Teilen

Eine Wettbewerbsarbeit *kann* von der Preisurteilung ausgeschlossen werden:

- bei Abweichen vom Wettbewerbsprogramm in wesentlichen Punkten

2.8 Preissumme, Entschädigung

Entschädigung

Für die Prämierung von 2 - 4 Projektbeiträgen und die Entrichtung einer festen Entschädigung steht dem Preisgericht eine Gesamtpreissumme von CHF 35'000.-- exkl. MwSt. zur Verfügung.

Die feste Entschädigung von CHF 4'000.-- exkl. MwSt. pro Teilnehmer wird für jedes zur Beurteilung zugelassene Projekt entrichtet.

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

2.9 Weiterbearbeitung

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

Die Auftraggeberin behält sich 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%:

- 4.31 Vorprojekt (9%)
- 4.32 Bauprojekt, Detailstudien (17%)
- 4.33 Bewilligungsverfahren (2.5%)
- 4.41 Ausschreibungspläne (10%)
- 4.51 Ausführungsplanung (15%)
- 4.52 Gestalterische Leitung (6%)
- 4.53 Dokumentation über das Bauwerk (1%)

Vorbehalten für die weitere Projektbearbeitung bleibt die privatrechtliche Einigung betreffend Honorarvertrag. Es ist vorgesehen, unmittelbar nach Abschluss des Verfahrens mit den Projektierungsarbeiten zu beginnen.

Nach Durchführung des Projektwettbewerbs wird das Siegerprojekt in einer Überarbeitungsphase optimiert. Dabei werden die Kritikpunkte des Juryberichts umgesetzt und es erfolgt der Abgleich von Kostenrahmen und Projektvorschlag. Diese Überarbeitung ist Bestandteil der Phase 31 / Vorprojekt nach SIA 102 und wird nicht separat entschädigt.

2.10 Honorarberechnung und Nebenkosten

Als Verhandlungsbasis für die Honorarberechnung der Architekturleistungen dient die Ordnung für Leistungen und Honorare der Architektinnen und Architekten 102, Ausgabe 2014, des Schweizerischen Ingenieur- und Architektenvereins (SIA).

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

- Koeffizienten Z1 und Z2: SIA-Werte zum Zeitpunkt der Vertragsunterzeichnung
- Schwierigkeitsgrad $n = 1.0$
- Anpassungsfaktor $r = 1.0$
- Teamfaktor $i = 1.0$
- Faktor für Sonderleistungen $s = 1.0$
- Maximaler mittlerer Stundensatz $h = \text{Fr. } 130.00 \text{ exkl. MwSt.}$

Nebenkosten

Die Vergütung der Nebenkosten erfolgt nach der Weisung des DBU des Kantons Thurgau. Fahr- und Reisespesen inkl. Arbeitszeit für An- und Rückreise werden nicht vergütet.

2.11 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.

3 VORPRÜFUNG

4 Projekte wurden unter Wahrung der Anonymität fristgerecht eingereicht.

- Projekt "ambar"
- Projekt "Edelriis"
- Projekt „HOLD“
- Projekt „Schirm“

3.1 Formelle Vorprüfung

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

Kein Teilnehmer hat gegen die Anonymität verstossen. Die Vorprüfenden empfehlen dem Preisgericht, alle Wettbewerbsbeiträge zur Beurteilung zuzulassen.

3.2 Materielle Prüfung

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

Folgende Rahmenbedingungen werden geprüft:

- Einhalten des Wettbewerbsperimeters
- Erfüllung des geforderten Raumprogramm

Weiter wurden nebst den Rahmenbedingungen der Umgang mit den im Wettbewerbsprogramm definierten Richtlinien, Normen und Empfehlungen geprüft.

Sämtliche Projekte erfüllen die Mehrzahl der 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 Wettbewerbsbeiträge zur Beurteilung zuzulassen.

4 BEURTEILUNG PROJEKTWETTBEWERB

4.1 Jurytag

Die Jury trifft sich am 28. Juni 2017 zur Beurteilung der Projekte. Alle ordentlichen Sach- und Fachpreisrichte sind anwesend.

Den Anträgen der Vorprüfung, sämtliche Projekte zur Beurteilung zuzulassen, wird durch das Preisgericht einstimmig stattgegeben.

Rundgang 1

Die Projekte werden von den Mitgliedern des Preisgerichts eingehend studiert. Im Anschluss werden die Ergebnisse der Projektbeurteilung von den Fachpreisrichtern an einem gemeinsamen Rundgang dem Plenum vorgestellt.

Aufgrund betrieblicher oder architektonischer und städtebaulicher Mängel werden folgende Projekte trotz Qualität in einzelnen Teilbereichen im 1. Rundgang ausgeschieden:

- Projekt „HOLD“
- Projekt „Schirm“

Rundgang 1 - Kontrolldurchgang

Im Anschluss an den 1. Rundgang findet ein Kontrollrundgang mit den zur weiteren Beurteilung zugelassenen Projekten statt. Das Beurteilungsgremium bestätigt die Entscheide des 1. Rundgangs.

Es verbleiben somit folgende Projekte in der engeren Wahl:

- Projekt „ambar“
- Projekt „Edelriis“

Engere Wahl

Die zwei Projekte werden erneut nach den Kriterien Architektur, Städtebau, Funktionalität und Betrieb sowie Wirtschaftlichkeit diskutiert und die Unterschiede der Projektvorschläge bewertet.

Aufgrund der Diskussion und der darauf folgenden Abstimmung wird das Projekt „ambar“ einstimmig als Sieger ausgewählt.

4.2 Rangfolge und Aufteilung Gesamtpreisumme

Jeder Teilnehmer erhält für einen vollständig eingereichten Projektbeitrag CHF 4'000.-- exkl. MwSt. Die fixe Entschädigung wird allen 4 Teilnehmern ausbezahlt.

Nach eingehender Diskussion und der genaueren Beurteilung der Beiträge beschliesst das Preisgericht folgende Rangierung und Aufteilung der Gesamtpreisumme:

1. Rang / 1. Preis	Projekt „ambar“	CHF	12'000.00
2. Rang / 2. Preis	Projekt „Edelriis“	CHF	7'000.00
			alle Beträge exkl. MwSt.

4.3 Couvertöffnung

Nach erfolgter Jurierung ergibt die Couvertöffnung der Verfasserumschläge folgende Projektverfasser:

1. Rang / 1. Preis	Projekt „amber“
Verfasser:	schoch - tavli architekten fh / sia Balierestrasse 27 CH-8500 Frauenfeld
Mitarbeitende:	Florian Schoch Aret Tavli Philipp Hahnenstein Simone Comitale
Holzbau:	Bornhauser Holzbau Christoph Walter Gaswerkstrass 7 CH-8570 Weinfelden
2. Rang / 2. Preis	Projekt „Edelriis“
Verfasser:	Schulthess Architekten GmbH Bahnhofstrasse 34 CH-8580 Amriswil
Mitarbeitende:	Rolf Schulthess Elena Rieser
1. Rundgang	Projekt „HOLD“
Verfasser:	Paul Knill Architekt BSA Platz 1 CH-9100 Herisau
Mitarbeitende:	Paul Knill Enea Dassi Marc Messmer Monika Ebner
Energieplaner:	Richard Widmer Haustechnikkonzepte GmbH CH-9500 Wil
1. Rundgang	Projekt "Schirm"
Verfasser:	Paul Graf Architekt FH Romanshorerstrasse 28 CH-8580 Amriswil

5 SCHLUSSBESTIMMUNGEN

5.1 Beschluss des Preisgerichts

Das Preisgericht empfiehlt einstimmig das Projekt „amber“ zur Weiterbearbeitung.

Bei der Projektierung sind die im Projektbeschrieb festgehaltenen Kritikpunkte zu berücksichtigen.

Preisrichter mit Stimmrecht:

Victor Buffoni

Bruno Würth

Erol Doguoglu

Heidi Stoffel

Martin Widmer

Ersatzpreisrichter:

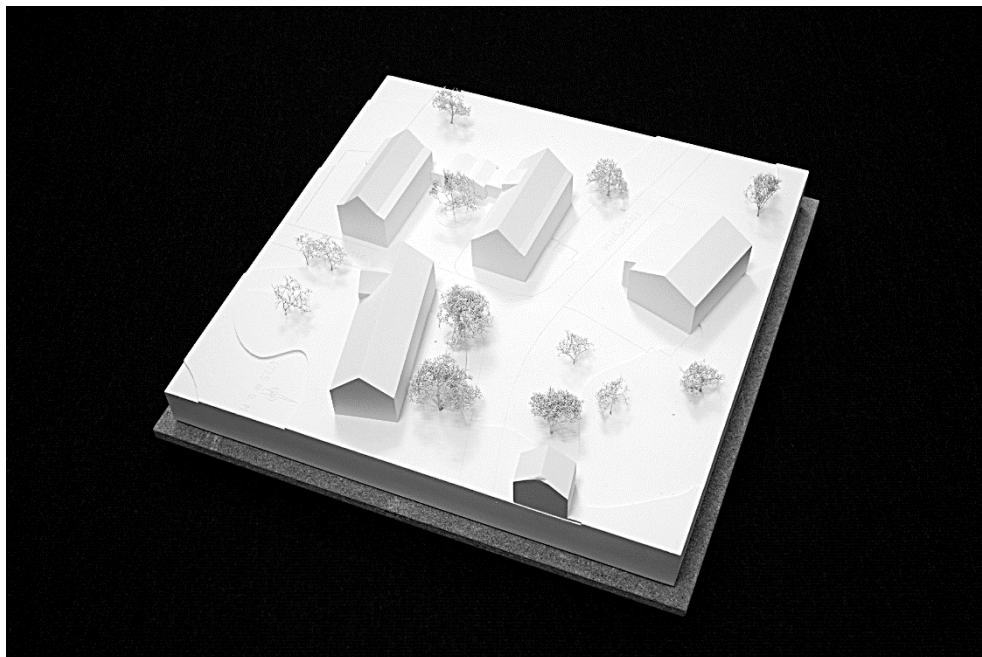
Nicole Gsell

Jörg Butti

6 PROJEKTBSCHRIEBE

1. Rang / 1. Preis

schoch - tavli architekten fh / sia
Balierestrasse 27
CH-8500 Frauenfeld

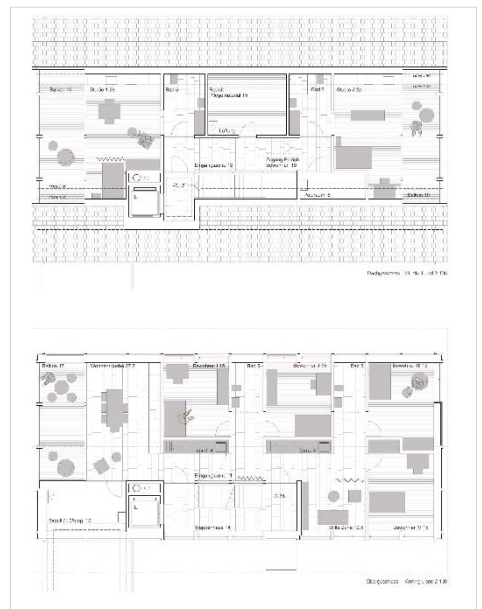
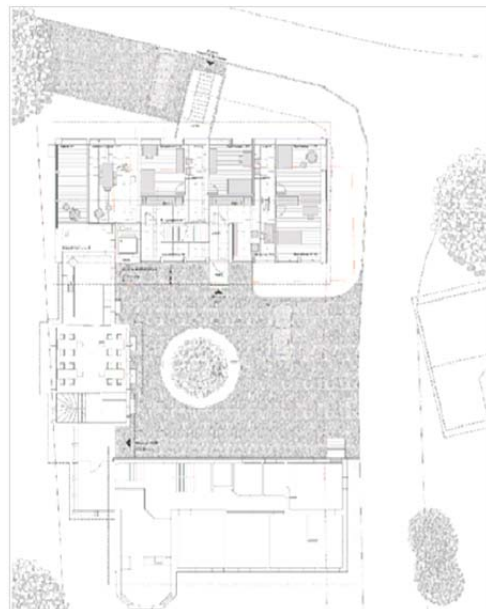


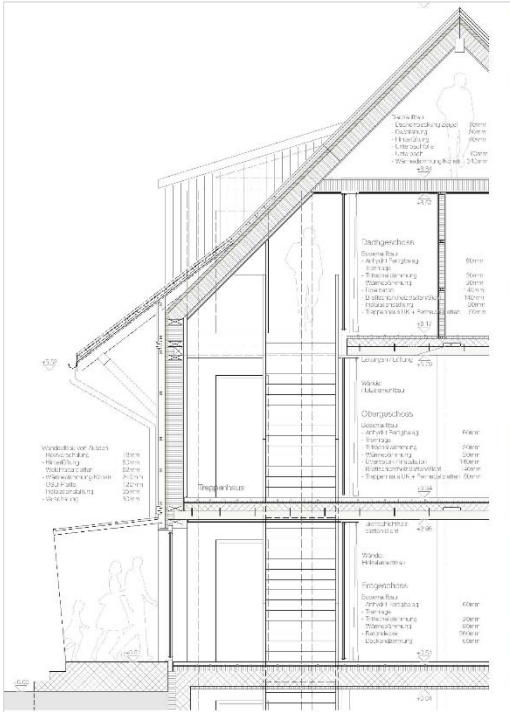
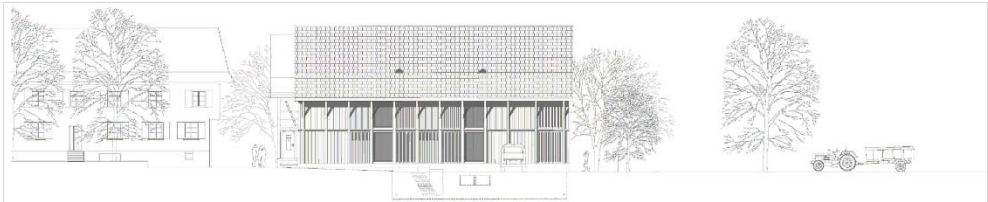
Auf der Grundlage einer präzisen Analyse des Ortes leiten die Verfasser die Typologie eines schmalen und langen Baukörpers ab, welcher sich wie selbstverständlich in den Weiler einfügt. Die ortsbaulich wichtige Verengung am Übergang zur Förstergasse bleibt auch unter Berücksichtigung des Strassenabstandes spürbar. Dabei überzeugt nicht nur die Setzung und die Volumetrie des neuen Baukörpers sondern auch der architektonische Ausdruck. „ambar“ gelingt das Kunststück, eine Wohnnutzung mit der Identität einer Scheune zu vereinen und zwar nicht einfach oberflächlich, quasi in der Fassade vorgeblendet, sondern strukturell-konstruktiv in der Form eines modernen Holzbaus, der Anleihen am benachbarten Riegelhaus nimmt. Damit entsteht ein verblüffend selbstverständlich wirkendes Ensemble, welches den Ort respektiert und die Nutzung trotzdem zu transformieren vermag.

Die einfache Struktur des Holzbaus führt auch im Inneren zu einem klaren Grundriss, welcher das Raumprogramm richtig interpretiert und für die Nutzenden viele Vorteile bietet. Die Erschliessung ist so konzipiert, dass die Korridore der Wohngruppe gut belichtet sind und sogar eine strukturelle Aufteilung der Geschosse ermöglicht. Den Bewohnenden wird die Gemeinschaft zwar angeboten, sie können sich aber jederzeit räumlich zurückziehen. Exemplarisch zeigt sich dies auch bei den im Dachgeschoss angeordneten Studios. Die Umsetzung des Raumprogrammes zeugt von einer intensiven Auseinandersetzung mit der speziellen Nutzung und der intimen Kenntnis der spezifischen Anforderungen einer Aussenwohngruppe. Die ins Volumen integrierten Balkone und die Reduktion auf ein Minimum von Dachaufbauten schränkt die Nutzung keineswegs ein und ermöglicht wiederum die angestrebte Erscheinung gegen Aussen.

Lediglich in der Umgebungsgestaltung bestehen noch offene Fragen. So wird die intensiv genutzte Anlieferung vermutlich den vorgesehenen Baum zwischen den beiden Häusern verunmöglichen. Das öffnet aber allenfalls auch die Chance für eine Anordnung von Veloabstellplätzen im Hof und damit verbunden ein Verzicht auf die aufwendige und nicht praktikable Unterbringung im Keller.

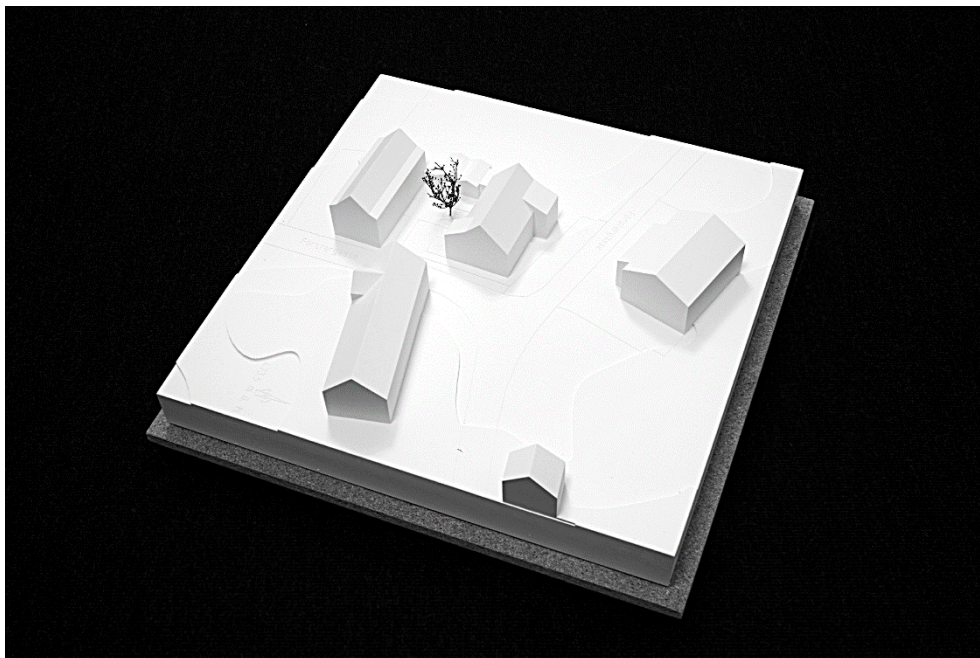
Das Projekt ist eine sehr schöne Entwurfsarbeit und überzeugt in ortsbaulicher, architektonischer und betrieblicher Hinsicht. „ambar“ gibt eine perfekte Antwort auf die gestellte Aufgabe und stellt eine gekonnte Umsetzung des Raumprogrammes dar. Chapeau!





2. Rang / 2. Preis

Schulthess Architekten GmbH
Bahnhofstrasse 34
CH-8580 Amriswil



Der Neubau orientiert sich in seiner Setzung und seinen Abmessungen an der bestehenden Scheue, erlaubt sich aber seine Proportionen freier zu gestalten und auf beiden Gebäudelängsseiten unter dem tiefer gezogenen Dach zwei Anbauten zu integrieren. Mit dem dekorativ gelochten Bretterschild und den über die Anbauten heruntergezogenen Dächern nimmt er zwar Elemente traditioneller Ökonomiebauten auf, doch hält er im Gesamtausdruck deutlich Distanz dazu. Der Hofraum zwischen dem neuen und bestehenden Wohnhaus wird als Grün- und Aufenthaltsraum verstanden. Zusammen mit dem südlichen Anbau grenzt ein kleiner freistehender Abstellraum diesen Aussenraum zur Strasse ab. Die Parkplätze sind am nördlichen Parzellenrand entlang der Strasse angeordnet.

Auf jedem Geschoss ist eine Wohngruppe anzutreffen. Die beiden Studios befinden sich unter dem Dach. Das gemeinsame Treppenhaus ist vom Hof aus zu betreten. Für die beiden Wohneinheiten wird ein Z-Grundriss angeboten, wobei dem Wohnen und Essen je ein Balkon vorgelagert ist. Zwei Zimmer sind nach Norden und zwei nach Süden orientiert. Im Erdgeschoss wird eine Hecke als Sichtschutz vom Hof und von der Strasse eingesetzt. Das Entree ist grosszügig bemessen, doch bleibt wegen der Türen und Korridore nur wenig möblierbare Fläche frei. Zudem fehlt es an Tageslicht. Die Bäder sind auf der Nordseite zusammengefasst und gemäss Fassadendarstellung nur knapp befenstert.

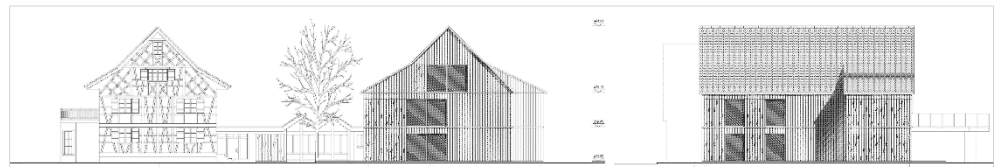
Die beiden Studios unter dem Dach sind innerhalb des Hauses gut situiert und stellen ein attraktives Angebot dar. Die kleinen Balkone werden ebenfalls als Plus gewertet, doch erstaunt ihre seitliche Lage und die schmale Grundform.

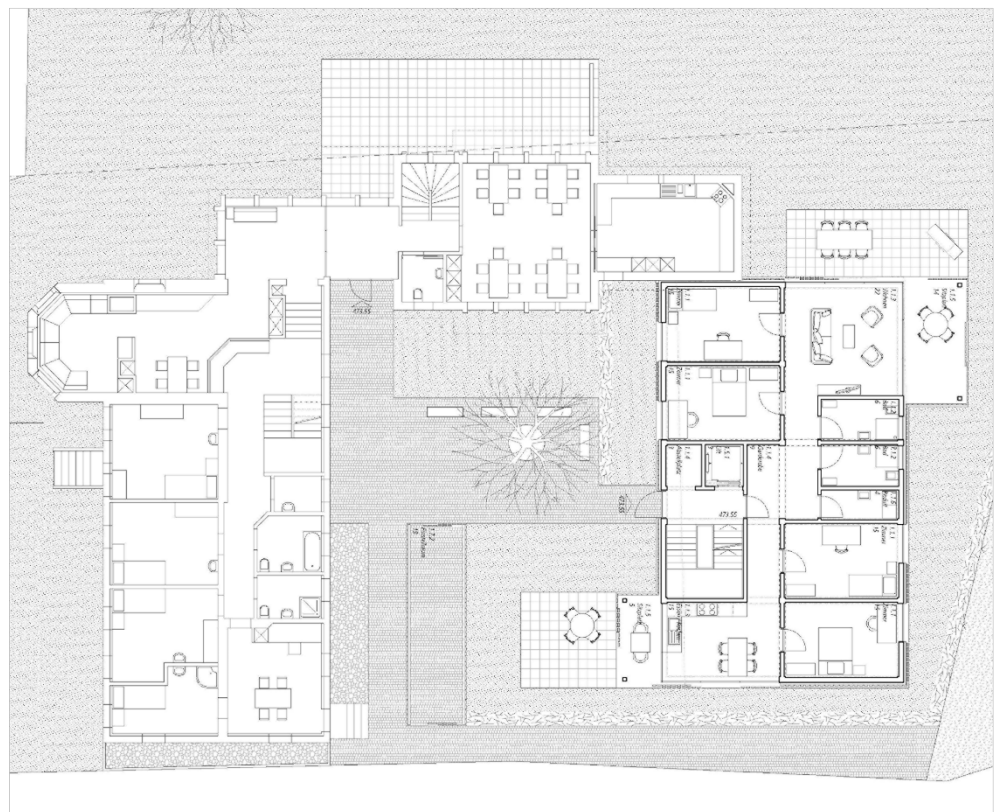
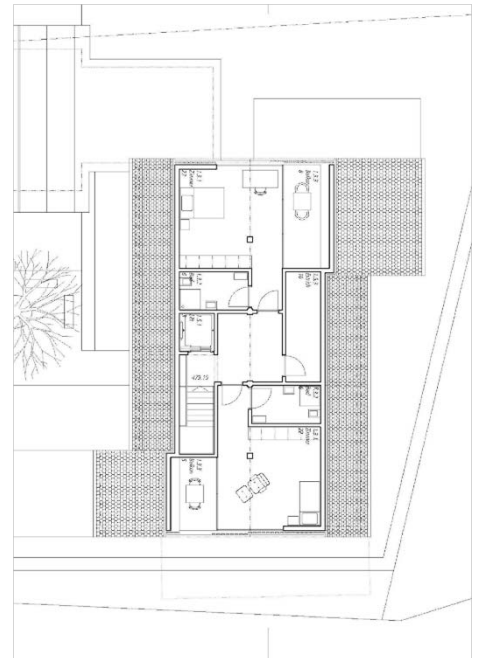
Die volumetrische Gestaltung wird als gut ortsverträglich beurteilt. In Frage gestellt werden allerdings der südliche Anbau und die Ausformulierung des Hofraums als Grünraum. An dieser Stelle ist aus Sicht des Ortsbildes wie auch der Funktionalität eher ein Platz mit Hartflächen, welcher auch als Anlieferungs- und Kurzzeitabstellplatz dienen könnte, erwünscht.

Die Anordnung von Wohngruppen und Studios innerhalb des Hauses entspricht den Nutzerbedürfnissen. Die Grundrisse überzeugen mit gut proportionierten und möblierbaren Zimmern. Die Nordorientierung wird als unproblematisch erachtet und der Einblickschutz im Erdgeschoss ist ausreichend gelöst, müsste aber im Zusammenhang mit der Umgebungsgestaltung nochmals überprüft werden. Die Z-Form bietet zwar zwei funktional getrennte Aufenthaltsbereiche, doch fehlt diesem Grundrisstyp eine räumliche Grosszügigkeit.

Der Versuch das Wohnhaus als Neubau mit neuer Nutzung zu zeigen, wird geschätzt. Doch gelingt es trotz der traditionellen Elemente nicht, diesem eine selbstverständliche und überzeugende Ortsverbundenheit zu verleihen.

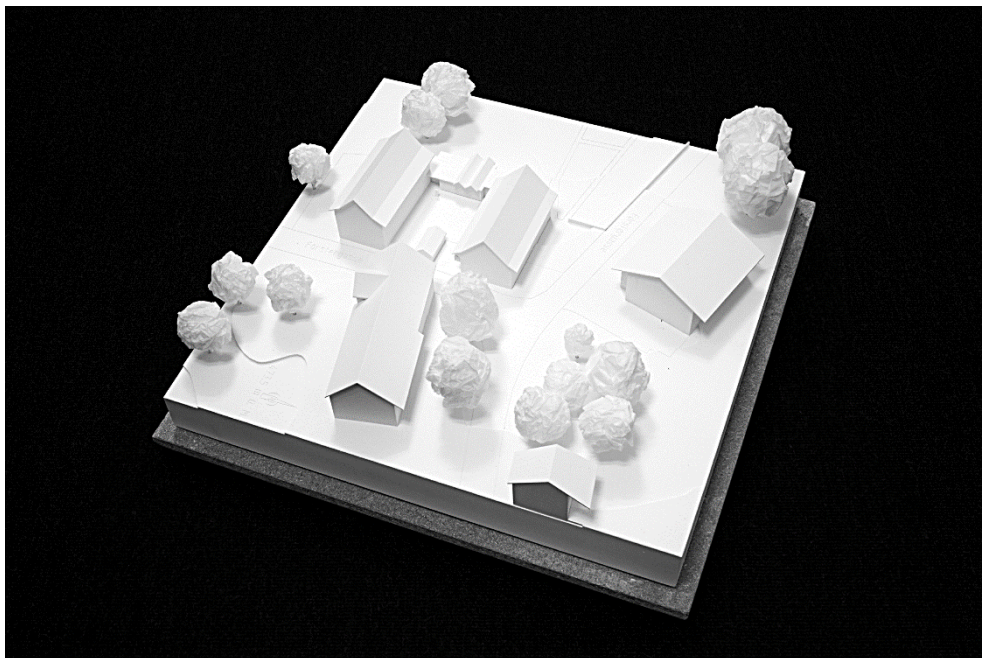
Das Projekt ist sorgfältig durchgearbeitet und schafft einen grossen Wohnwert. Es leistet einen nennenswerten und interessanten Beitrag zur Diskussion, wie in einem historischen Dorfkern ein Neubau eingefügt werden kann, doch vermag es nicht in allen Belangen zu überzeugen.





1. Rundgang

Paul Knill Architekt BSA
Platz 1
CH-9100 Herisau

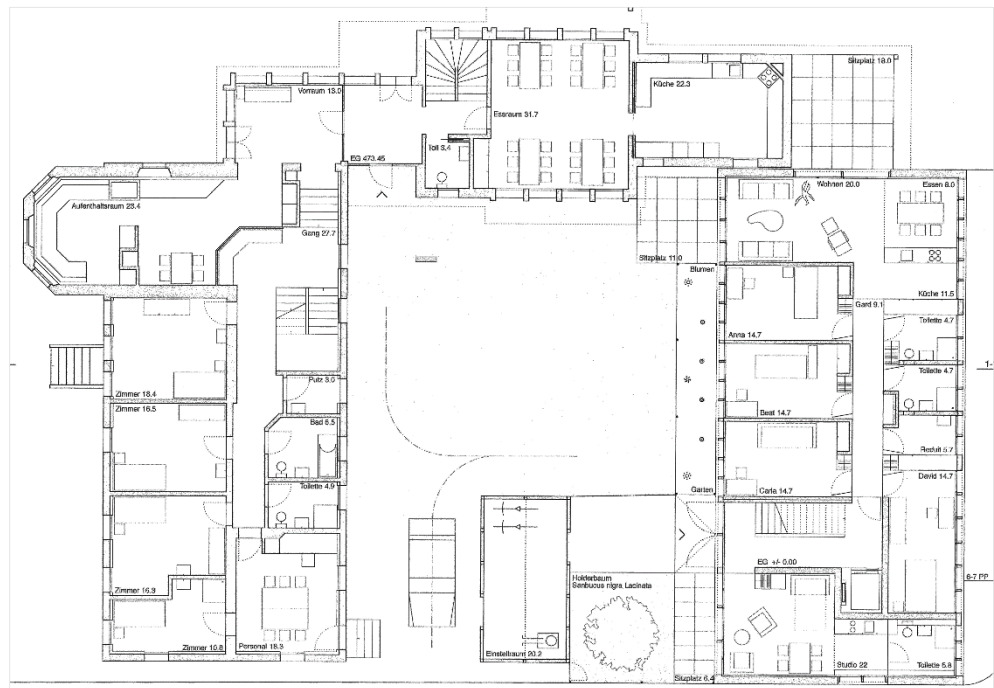


Der Projektverfasser versucht detailliert aufzuzeigen, dass für den Neubau im Holdergarten ein Totalumbau des bestehenden Gebäudes die ideale Lösung darstellt. Mit dem Anheben des bestehenden Daches, dem Abstützen auf Schwerlaststützen und dem Abbruch der darunterliegenden Gebäudeteile entsteht ein Bauplatz, der einen geschützten Neuaufbau des Erd- und Obergeschosses zulässt. Konsequenterweise wird auf ein Untergeschoss verzichtet und der Dachraum wird unbeheizt ausgeführt. Mit diesen Massnahmen kann die Stellung des bestehenden Gebäudes beibehalten werden und der geforderte Strassenabstand von 3.0m muss nicht eingehalten werden.

Diese aufwändige Vorgehensweise bringt weder städtebaulich noch räumlich entscheidende Vorteile. Wie der Projektverfasser zusätzlich anmerkt, könnte der Strassenabstand mit Zustimmung der Behörden auch für einen Neubau unterschritten werden. Dieser Vorteil eines Umbaus ist somit nicht gegeben. Zudem besteht die vorhandene Baute aus zwei Gebäudeteilen. Somit kann nur ca. 2/3 des bestehenden Daches erhalten und angehoben werden. Für den strassenseitigen Teil ist ohnehin nur eine Neubaulösung möglich.

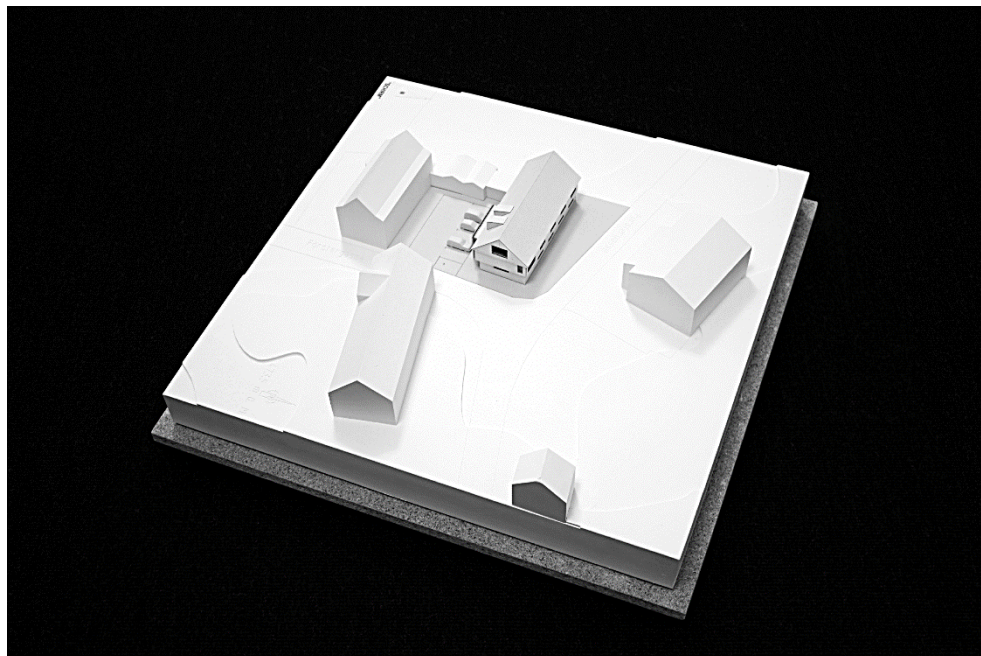
Die übrigen Angaben zum geplanten Bau sind nur rudimentär abgebildet. Zudem überzeugt das gewählte Grundrisskonzept mit der Aneinanderreihung der Räume weder in räumlicher noch in funktionaler Weise. Dass dabei alle Bewohnerzimmer im Erdgeschoss direkt auf den Parkplatz gerichtet sind, verstärkt den Eindruck eines wenig durchdachten Konzepts.





1. Rundgang

Paul Graf Architekt FH
Romanshonerstrasse 28
CH-8580 Amriswil



Der Projektverfasser übernimmt die neue Baulinie zur Förstergasse und setzt den Baukörper, gegenüber der bestehenden Remise, nach Norden versetzt bis zur Zonengrenze im Westen. Der Bau wird überdurchschnittlich lang und umhüllt nicht geforderte Reserveflächen. Die bestehende Hof-Situation wird beibehalten. Dieses Zentrum der Anlage soll sowohl der Erschliessung und Anlieferung dienen und die geforderten Parkplätze für das Personal aufnehmen.

Das Ersatzgebäude tritt durch seine zurückhaltende Architektursprache als Nebengebäude in Erscheinung. Das Hauptgebäude der Gruppe bleibt nach wie vor das markante Riegelhaus. Die geringere Firsthöhe und die reduzierten Vordächer des Neubaus unterstreicht die Unterordnung. Durch die Wahl der Holzfassade in Form eines einfachen Leistschirms wird die Verkleidung der bestehenden Remise nachempfunden. Die längliche Gebäudegrundform wird geschossweise gegen oben im Sinne des Überhangprinzips erweitert. Die Verfasser bemühen sich, das Volumen neu zu interpretieren, der Nutzung entsprechend wird die Hülle einfach gestaltet. Die Wohn- und Essräume orientieren sich zum Hof und zum Garten im Westen, die Schlafzimmer gegen Norden zur Landschaft und Ruhe hin.

Die vier geforderten Wohnungen werden aus dem zentralen Innenhof, über eine offene Laubensituation mit Treppe und Lift erschlossen. Im Erdgeschoss befindet sich eine Wohngruppe für vier betreute Personen, sowie ein grosser Geräteraum welcher gegen die Strasse hin einen Puffer bildet. Im Obergeschoss befinden sich eine weitere Wohngruppe und ein Studio. Im Dachgeschoss verbleibt neben dem zweiten geforderten Studio eine grosszügige Reservefläche. Das Untergeschoss ist längs zum Baukörper teilunterkellert. Die Nebenräume liegen alle an der geforderten unterirdischen Anbindung an den Zwischenbau.

Das Gebäude ist ab der Bodenplatte als Holzelementbau und aus ökologischen Werkstoffen konzipiert. Das Untergeschoss wird konventionell als Massivbauweise erstellt. Als Energiestandard schlägt der Projektverfasser das Label Minergie-P oder P-Eco vor. Hochgesteckte Ziele, die die Planer fordern würde. Auf eine PV-Anlage auf dem Dach würde der Projektverfasser aus architektonischen Gründen verzichten.

Der Projektverfasser versucht, den Neubau dem bestehenden Hauptgebäude unterzuordnen und damit die Hierarchie von Hauptbau und Remise zu erhalten. Der gewählte Ausdruck des Gebäudes kann diesen Anspruch aber nicht erfüllen. Der Neubau zeigt abgesehen von der Stellung der Baute wenig Bezug zum Bestand. Damit unterscheidet sich das Projekt nur wenig von einer beliebigen Wohnbaute in der Agglomeration, auch wenn die detailreiche Bearbeitung einen hohen Grad an Kompetenz aufzeigt.

