

Alterszentrum Obere Mühle Lenzburg | Architekturwettbewerb „Ersatzneubau Pflegeheim“

30. November 2010



Bericht des Preisgerichts

Inhalt

1	Ausgangslage und Ziele der Beurteilung	3
2	Allgemeine Bestimmungen zum Verfahren	3
2.1	Veranstalter	3
2.2	Verfahren	3
2.3	Beurteilungskriterien	4
2.4	Entschädigung (Preissumme)	4
2.5	Preisgericht	4
2.6	Ablauf	4
3	Aufgabenstellung	5
3.1	Aufgabenstellung allgemein	5
3.2	Raumprogramm	5
3.3	Umgebungsgestaltung	5
3.4	Nachhaltigkeit	5
4	Fragenbeantwortung	6
5	Vorprüfung	6
5.1	Vorprüfung 1	6
5.2	Zulassung zur Beurteilung	6
5.3	Vorprüfung 2	7
6	Beurteilung	7
6.1	1. Sitzung des Preisgerichts am 25.10.2010	7
6.2	2. Sitzung des Preisgerichts am 28.10.2010	8
6.3	3. Sitzung des Preisgerichts am 19.11.2010	8
7	Empfehlung des Preisgerichts und Entscheidung Verein	9
7.1	Empfehlung Preisgericht	9
7.2	Entscheidung Verein	10
8	Weiteres Vorgehen	10
9	Unterschriften	11
10	Projektverfasser	12
10.1	Verfasser der rangierten Projekte	12
10.2	Verfasser der weiteren Projekte	13
11	Projektbeschreibungen der rangierten Projekte	17
11.1	44 „Ottimofiore“ 1. Rang	18
11.2	47 NUCLEUS 2. Rang	20
11.3	21 Iwane 3. Rang	22
11.4	15 hans 4. Rang	24
11.5	25 Krokant 5. Rang	26
11.6	49 Miss Marple 6. Rang	28

1 Ausgangslage und Ziele der Beurteilung

Das Alterszentrum Obere Mühle AZOM in Lenzburg wird vom Verein für Alterswohnheime geführt. Das AZOM versteht sich als Kompetenzzentrum für Fragen des Alters in der Region Lenzburg (Stadt Lenzburg, Ammerswil, Hendschiken, Staufen und Othmarsingen).

Im Rahmen der zukünftigen strategischen Ausrichtung, die auf den Zeithorizont 2015 ausgelegt ist, soll der bestehende Gebäudekomplex des Pflegeheims durch einen Neubau ersetzt werden. Ab 2015 ist das erneuerte und erweiterte Pflegeheim des Alterszentrums Obere Mühle in Lenzburg mit insgesamt 98 Betten in Betrieb. Der Ersatzneubau ist betrieblich optimal organisiert und wird ökonomisch bewirtschaftet. Die Anlage entspricht den baulichen und räumlichen Qualitätsansprüchen der Kunden.

Mit der Durchführung des Projektwettbewerbs soll für die komplexe Aufgabenstellung eine architektonisch, betrieblich, ökologisch und wirtschaftlich gute Lösung gefunden werden. Gleichzeitig soll ein kompetentes Planerteam mit der umfangreichen, organisatorisch anspruchsvollen Realisierung des Projektes beauftragt werden können.

2 Allgemeine Bestimmungen zum Verfahren

2.1 Veranstalter

Verein für Alterswohnheime, vertreten durch den Projektausschuss „AZOM 2015“
Alterszentrum Obere Mühle, Mühleweg 10, 5600 Lenzburg

Organisation und Durchführung des Projektwettbewerbs erfolgt durch
Eins zu Eins, Architekten SIA, Laurenzenvorstadt 89, 5001 Aarau.

2.2 Verfahren

Es wird ein offener, einstufiger, anonymer Projektwettbewerb durchgeführt. Die Gegenleistung für die Projekte besteht gemäss SIA 142 aus Preisen, allfälligen Ankäufen und Entschädigungen sowie für den Gewinner in der Aussicht auf den Auftrag für die Planerleistung. Der Beizug von ausgewiesenen Fachleuten der Landschaftsarchitektur wird empfohlen.

Der Veranstalter beabsichtigt, vorbehältlich der Zustimmung des Gesamtvorstandes des Vereins für Alterswohnheime, den Planungsauftrag für den Neubau des Pflegeheims und der Umgebungsgestaltung gemäss der Empfehlung des Preisgerichtes zu vergeben. Das Preisgericht kann gemäss SIA 142 Art.22 einen Ankauf zur Weiterbearbeitung empfehlen.

Vorbehalten bleibt die anderweitige Vergabe der Teilleistungen wie örtliche Bauleitung und Kostenkontrolle gemäss Ordnung SIA 102 und SIA 112 sowie die privatrechtliche Einigung über den Honorarvertrag.

2.3 Beurteilungskriterien

Die Beurteilung durch das Preisgericht erfolgt nach folgenden Kriterien (ohne Gewichtung):

- Einfügung ins Ortsbild und Freiraumqualität
- Architektonische Qualität
- Umsetzung Raumprogramm und Funktionale Vorgaben
- Nachhaltigkeit (SNARC) und Wirtschaftlichkeit

2.4 Entschädigung (Preissumme)

Der Auftraggeber setzt gemäss SIA 142 die Preissumme für Preise und allfällige Ankäufe auf CHF 140'000 exkl. Mehrwertsteuer fest.

Es werden nur vollständige und rechtzeitig eingereichte und zur Beurteilung zugelassene Projekteingaben entschädigt.

2.5 Preisgericht

Sachpreisrichter (stimmberechtigt)

- Heidi Berner, Vorstand Verein für Alterswohnheime (Präsidium)
- Michael Hunziker, Geschäftsleitung Alterszentrum
- Richard Buchmüller, Architekt Stadtbauamt Lenzburg

Fachpreisrichter (stimmberechtigt)

- Marie Noelle Adolph, Landschaftsarchitektin
- Barbara Burren, Architektin
- Zita Cotti, Architektin
- Christian Zimmermann, Architekt

Experten (nicht stimmberechtigt)

- Heinrich Limacher, Betriebsingenieur und Berater Gesundheitswesen
- Johanna Lötscher, Bereichsleitung Hotellerie (Ersatz Sachpreisrichterin)
- Fred Zimmerli, Vorstand Verein für Alterswohnheime (Ressort Bau)
- Monika Hartmann Vaucher, Wettbewerbsbegleitung und Moderation (Ersatz Fachpreisrichterin)

2.6 Ablauf

Ausschreibung Mai 2010

Begehung und Fragenbeantwortung Juni 2010

Abgabe Pläne / Modell 29.9.2010 / 13.10.2010

Beurteilung Oktober und November 2010

Ausstellung November 2010

3 Aufgabenstellung

3.1 Aufgabenstellung allgemein

Das „AZOM 2015“ ist ein Pflegezentrum mit einer Tages- und Nachtstätte, angeschlossenen Alterswohnungen sowie modulartig zu beziehenden Dienst- und Pflegeleistungen in den Alterswohnungen. Das Pflegeheim umfasst folgende Bereiche und Nutzungen:

- Wohn- und Pflegebereich (sieben Pflegewohngruppen à 14 Plätze), Tages- und Nachtstätte
- Bewohnerbereich (Restaurant, Mehrzweckräume, Therapie, Coiffeur, Podologie)
- Administrative Bereiche
- Ver- und Entsorgungsbereich
- Personaleinrichtungen
- Haustechnik, Schutzräume
- Parkierung
- Betriebsfremde Bereiche

3.2 Raumprogramm

Das Raumprogramm für das Pflegeheim ist Teil der Strategie „AZOM 2015“ und aus dem Raumkonzept stationärer Pflegebereich, dem Grobkonzept Betrieb und dem Gastronomie-Konzept abgeleitet.

Mit der Ausschreibung wurde das detaillierte Raumprogramm mit funktioneller Gliederung abgegeben. Es ist von den Teilnehmern sowohl in planerischer als auch in organisatorischer Hinsicht verbindlich umzusetzen.

3.3 Umgebungsgestaltung

Die Gestaltung der Aussenräume innerhalb des Wettbewerbsperimeters umfasst sowohl die Umgebung des Pflegeheims als auch öffentlich genutzte Freiflächen und den Stadtbach. Der Stadtbach am südlichen Rand des Pflegeheims hat einen hohen qualitativen Stellenwert und muss in die Umgebungsgestaltung integriert werden.

Auf engem Raum sind öffentliche Nutzungen (Fuss- und Fahrwegerschliessung, Vorplatz), und private Nutzungen zu integrieren. Die heute vorhandene hohe Qualität der Aussenräume muss erhalten werden.

3.4 Nachhaltigkeit

Die Wirtschaftlichkeit und die damit verbundenen Aspekte der Nachhaltigkeit eines Projekts haben für die Trägerschaft einen zentralen Stellenwert.

Diese Kriterien werden in Anlehnung an die Methode SNARC sia D 0200 (2004) „Systematik zur Beurteilung der Nachhaltigkeit von Architekturprojekten für den Bereich Umwelt“ in der Wettbewerbsphase geprüft und bewertet.

Der Minergie-Standard wird angestrebt. Die kontrollierte Lüftung in den Pflegewohngruppen ist ein vom Betrieb gewünschter Komfort.

4 Fragenbeantwortung

Fristgerecht sind insgesamt 20 Fragen unter Wahrung der Anonymität eingegangen. Davon haben drei Büros sehr detaillierte Fragen zum funktionellen Raumprogramm gestellt. Die Beantwortung der Fragen erfolgte mit Unterstützung vom Stadtbauamt der Stadt Lenzburg und wurde ohne spezielle Zusammenkunft vom Preisgericht genehmigt.

5 Vorprüfung

Registrierung eingereichte Unterlagen

Es wurden insgesamt 50 Projekte mit Planmappe, Modell und verschlossenem Verfassercover abgeben. Alle Eingaben erfolgten fristgerecht unter Einhaltung der Anonymität.

Verfahren Vorprüfung

Die Vorprüfung der Projekte erfolgte durch das Architekturbüro Eins zu Eins (generelle Vorprüfung). Überprüft wurde die Einhaltung der Vorgaben bezüglich:

- Formelle Anforderungen an die eingereichten Unterlagen
- Perimeter, Bauordnung der Stadt Lenzburg
- Flächenberechnungen GF und EBF
- Verfasserangaben zum Projekt_Raumprogramm gemäss Beilage B_02

Zwischen dem zweiten und dritten Jurytag erfolgte die Prüfung der verbliebenen Projekte unter dem Aspekt der Nachhaltigkeit in Anlehnung an die SNARC Kriterien sowie die Erfüllung der betrieblichen Vorgaben und Anforderungen gemäss Beilage B03.

5.1 Vorprüfung 1

Alle Projekte haben die GF nachvollziehbar ausgewiesen. Die Energiebezugsfläche EBF wurde bei allen Projekten angegeben – mit Ausnahme Projekt 5 Baustein.

Zwei Projekte überbauen geringfügig die Südgrenze des Wettbewerbsperimeters: 31 Rosengarten und 48 Gibraltar

Die Verfasserangaben zum Projekt_Raumprogramm gemäss Formular B02 wurden auf Vollständigkeit überprüft und erfasst. Das Projekt 10 anikula hat nur das Deckblatt B02 und die Detailblätter nur teilweise ausgefüllt abgegeben. Es konnten keine Daten zu B02 nachgeführt werden.

Bei 7 Projekten war das Deckblatt B02 unvollständig (4 Methusalem, 8 Abendrot, 11 Acer Ahorn, 21 Iwane, 25 Krokant, 42 Via Gialla und 48 Gibraltar) und wurde mittels der Angaben der Detailblätter nachgeführt.

5.2 Zulassung zur Beurteilung

Aus Sicht der Vorprüfung können alle 50 Projekte zur Beurteilung zugelassen werden.

5.3 Vorprüfung 2

Die Projekte in der engeren Wahl werden zwischen dem 2. Jurytag und dem 3. Jurytag vertieft geprüft:

- Kriterium „Nachhaltigkeit (SNARC) und Wirtschaftlichkeit“
Nachhaltigkeit in Anlehnung an SNARC Kriterien: Grünflächen, Ressourcenaufwand Erstellung, Ressourcenaufwand Betrieb sowie stichwortartig Schachtkonzept und Gebäudehülle. Der vergleichende Energieverbrauch Erstellung und Betrieb wird grafisch dargestellt. Das Ergebnis fließt in die Bewertung ein und wird im Projektbescrieb formuliert.
- Kriterium „Umsetzung Raumprogramm und Funktionale Vorgaben“
Die Erfüllung der betrieblichen Vorgaben und Anforderungen werden nach der Vorgabe der abgegebenen Beilagen Bo2 „Soll- und Wettbewerbsraumprogramm“ und Bo3 „Raumprogramm- vorgaben“ beurteilt.

6 Beurteilung

6.1 1. Sitzung des Preisgerichts am 25.10.2010

Trotz unbedeutender Verstöße in der Darstellung der Pläne und weiteren Unterlagen wurden alle Projekte zur Beurteilung zugelassen.

Die Kautio von CHF 300.- wird allen 50 Projektverfassern zurückerstattet.

Alle Projekte wurden vom Preisgericht in Gruppen studiert und dem Plenum vorgestellt. An- schliessend diskutierte das Preisgericht die Projekte im Hinblick auf die zu beurteilenden Kriterien.

Im 1. Rundgang wurde die Beurteilung unter besonderer Berücksichtigung der Kriterien „Einfügung ins Ortsbild und Freiraumqualität“ (Bautypus und Übereinstimmung mit der städtebaulichen Qualität und Organisation der Freiräume) sowie „Umsetzung Raumprogramm und Funktionale Vorgaben“ (Anordnung der Betriebseinheiten) durchgeführt.

Nach eingehender Beratung wurden die folgenden Projekte im 1. Rundgang ausgeschieden. Trotz einzelner Projektqualitäten genügen sie in einem oder mehreren wesentlichen Aspekten den Anforderungen nicht und sind in ihrer Gesamtheit nicht überzeugend.

01 Philemon & Baucis, 02 Zyklus, 08 Abendroth, 10 anikula, 11 Acer Ahorn, 12 waldorf & statler, 14 DUETT, 16 South Parc, 20 Über den Bächen, 22 babar, 23 ANNELIESE, 26 TUMMAASUKLAA, 27 RABIUSA, 28 ABENDSTERN, 30 SEKITEI, 31 ROSENGARTEN, 32 Mühlrad, 33 ISETTA, 34 Harold + Maude, 37 GERAS, 39 HERBSTERWACHEN, 40 summer-winter-season, 42 VIA GIALLA, 43 Papillon, 45 TREBOL, 46 Wind | Mühle, 48 GIBALTAR.

6.2 2. Sitzung des Preisgerichts am 28.10.2010

Die verbleibenden Projekte wurden an der 2. Sitzung des Preisgerichts wiederum in Gruppen studiert und dem Plenum erläutert.

Im 2. Rundgang wurde die Beurteilung unter besonderer Berücksichtigung der Kriterien „Einfügung ins Ortsbild und Freiraumqualität“, „Architektonische Qualität“ sowie „Umsetzung Raumprogramm und Funktionale Vorgaben“ durchgeführt.

Das Preisgericht führte vor der Auswahl eine Begehung des Wettbewerbsgeländes durch.

Nach intensiver Diskussion im Preisgericht wurden die folgenden Projekte im 2. Rundgang ausgeschieden. Trotz einzelner, hoher Projektqualitäten und mehrheitlich erfüllten Anforderungen vermochten die Projekte kein überzeugendes Gesamtkonzept aufzuzeigen.

03 Dädalus, 04 Methusalem, 05 Baustein, 06 grannySmith, 07 Triangel, 09 Rosalie, 13 Gallipoli, 17 PUZZLE-TEIL, 18 Am Stadtbach, 19 LAURA, 24 Jakob, 29 Lucie, 35 strahlend weiss, 36 ZIMMER MIT AUSSICHT, 38 ensemble c'est tout, 41 MÖBIUS, 50 entre deux.

6.3 3. Sitzung des Preisgerichts am 19.11.2010

Die in der engeren Wahl verbliebenen Projekte wurden zwischen der 2. und der 3. Sitzung des Preisgerichts vertieft geprüft und eingehend gewürdigt.

Die Prüfung der Nachhaltigkeit erfolgte in Bezug auf die Aspekte Grünflächen, Ressourcenaufwand Erstellung, Ressourcenaufwand Betrieb sowie stichwortartig bezüglich Schachtkonzept und Gebäudehülle. Die Energieeffizienz und der vergleichende Energieverbrauch Erstellung und Betrieb wurden ermittelt.

Die Umsetzung des Raumprogramms und die Erfüllung der Funktionalen Vorgaben wurden in den wesentlichen Vorgaben aus der Sicht des Betriebs nochmals detailliert überprüft und beurteilt.

Die in der engeren Wahl verbliebenen Projekte wurden an der 3. Sitzung des Preisgerichts nach folgenden Kriterien beurteilt:

- Einfügung ins Ortsbild und Freiraumqualität
- Architektonische Qualität
- Umsetzung Raumprogramm und Funktionale Vorgaben
- Nachhaltigkeit (SNARC) und Wirtschaftlichkeit

Das Preisgericht überprüft beim letzten Kontrollrundgang nochmals die getroffene Auswahl. Einstimmig werden folgende Korrekturen vorgenommen:

Projekte Nr. 26 und Nr. 37 vom 2. in den 1. Rundgang und Projekt Nr. 17 von der engeren Wahl in den 2. Rundgang.

Nach der Bereinigung der Projektbeschreibungen und auf der Grundlage der Beurteilung der Qualitäten beschloss das Preisgericht einstimmig folgende Rangierung:

1. Rang	44	ottimofiore
2. Rang	47	NUCLEUS
3. Rang	21	IWANE
4. Rang	15	hans
5. Rang	25	Krokant
6. Rang	49	Miss Marple

Die Preissumme verteilt die zur Verfügung stehende Preissumme von CHF 140'000 zuzüglich derzeit 7,6 % Mehrwertsteuer wie folgt:

1. Preis	44	ottimofiore	CHF 35'000
2. Preis	47	NUCLEUS	CHF 30'000
3. Preis	21	IWANE	CHF 28'000
4. Preis	15	hans	CHF 22'000
5. Preis	25	Krokant	CHF 15'000
6. Preis	49	Miss Marple	CHF 10'000

7 Empfehlung des Preisgerichts und Entscheidung Verein

7.1 Empfehlung Preisgericht

Das Preisgericht stellte fest, dass die eingereichten Projekte generell ein beachtlich hohes Niveau aufweisen. Die intensive Auseinandersetzung mit der anspruchsvollen und komplexen Aufgabe führte zu qualitativ hochstehenden Lösungsvorschlägen.

Die Durchführung des einstufigen, anonymen Projektwettbewerbs gemäss SIA 142 ermöglichte dem Preisgericht und der Veranstalterin des Verfahrens die Wahl eines optimalen Projekts. Das Preisgericht dankt allen Teilnehmern für ihr grosses Engagement.

Das Preisgericht empfiehlt dem Vorstand des Vereins für Alterswohnheime in Lenzburg einstimmig, die Verfasser des Projekts „ottimofiore“ mit der Planung und Realisierung des Pflegeheims zu beauftragen.

Ergänzend zum Projektbesrieb „ottomofiore“ sollen in der Weiterbearbeitung folgende Empfehlungen in die Projektierung einfliessen:

- Der im Erdgeschoss eingeschossig ausgeschobene Haupteingang verunklärt die Zugangssituation und die Volumetrie an dieser empfindlichen Stelle. Der Baukörper soll so weiterentwickelt werden, dass die dreiseitige Zugänglichkeit präziser zum Ausdruck gebracht und die innere Halle besser und transparenter mit den Aussenräumen verbunden wird.
- Die Anordnung der Nutzungen im Erdgeschoss soll optimiert werden, dass die Offenheit der zentralen Halle zu den Aussenräumen des ganzen Alterszentrums obere Mühle nach allen Seiten gewährleistet ist.
- Die Erschliessungsstruktur soll überprüft werden hinsichtlich einer besseren räumlichen Verbindung der Korridore zu den Wohnbereichen und der Wohnbereiche mit der zentralen Halle im Erdgeschoss (Lage Treppen und Lifte, Gehrichtungen und Zugänglichkeit, Sichtkontakte).

- Die Gestaltung und die Stimmung der Wohnbereiche soll präzisiert werden. Die Beziehung der zentralen Halle zu den Wohnbereichen in den Obergeschossen soll verbessert werden.
- Die Geländemodulation und die Anschlussniveaus der zentralen Halle müssen nachgewiesen werden.
- Für die Aussenräume soll ein Gestaltungskonzept erarbeitet werden, welches dem Projektstand entspricht und das eine Beurteilung der Nutzungsmöglichkeiten erlaubt.
- Der Auftrag zur Überarbeitung soll dem Projektteam durch die Jury erläutert werden. Die Überarbeitung erfolgt mit der Bearbeitung des Vorprojekts und wird vom Preisgericht begleitet.

7.2 Entscheidung Verein

Im Anschluss fand die Sitzung des Vorstands des Vereins für Alterswohnheime in Lenzburg statt. Nach der Präsentation der Projekte in der engeren Wahl genehmigt der Vorstand den Antrag des Preisgerichts einstimmig und beschliesst, das Projekt „ottimofiore“ zu realisieren.

8 Weiteres Vorgehen

Ausstellung und Bericht des Preisgerichts

Am Mittwoch, 8. Dezember findet die Eröffnung der Ausstellung um 17 Uhr statt.

Alle TeilnehmerInnen sind herzlich eingeladen. Es werden Sachpreisrichter und Fachpreisrichter anwesend sein.

Ort	Alte Turnhalle, Angelrainstrasse, Lenzburg
-Mittwoch, 8.12.2010	17 – 20 Uhr
-Donnerstag, 9.12.2010	17 – 20 Uhr
-Freitag, 10.12.2010	17 – 20 Uhr
-Samstag, 11.12.2010	9 – 17 Uhr
-Sonntag, 12.12.2010	14 – 17 Uhr

Der Bericht des Preisgerichts wird an alle TeilnehmerInnen des Wettbewerbs bis 8. Dezember 2010 per Post verschickt.

Abholung Pläne und Modell

Pläne, Unterlagen und Modell aller Projekte, die keinen Preis erhalten haben, können am abgeholt werden. Danach werden sämtliche Unterlagen entsorgt.

Ort	Alte Turnhalle, Angelrainstrasse, Lenzburg
-Montag, 20.12.2010	zwischen 8 Uhr und 11 Uhr

9 Unterschriften

Dieser Bericht wurde vom Preisgericht genehmigt.

Das Preisgericht

Heidi Berner

H. Berner

Michael Hunziker

M. Hunziker

Richard Buchmüller

R. Buchmüller

Marie Noelle Adolph

M. Noelle Adolph

Barbara Burren

B. Burren

Zita Cotti

Z. Cotti

Christian Zimmermann

C. Zimmermann

Experten

Heinrich Limacher

H. Limacher

Johanna Lötscher

J. Lötscher

Fred Zimmerli

F. Zimmerli

Monika Hartmann Vaucher

M. Hartmann Vaucher

Lenzburg, den 19. November 2010

10 Projektverfasser

10.1 Verfasser der rangierten Projekte

1. Rang

44 ottimofiore

Oliv Brunner Volk Architekten, Dipl. Architekten ETH SIA
Luca Schmid / Shervin Taghavi / Christian Brunner / Andrej Volk
8003 Zürich

2. Rang

47 NUCLEUS

Igual & Guggenheim GmbH, Architekten ETH
Sancho Igual / Yves Guggenheim / Ricardo Navarro / Christa Hinrichs
8045 Zürich
Landschaftsarchitektur: Andrea Fährländer Dia, Zürich

3. Rang

21 IWANE

Mathias E. Frey Dipl. Architekten ETH SIA
Mathias E. Frey, Markus Walser (Visualisierung), Beni M. Hänzli
4052 Basel
Landschaftsarchitektur: müller und schmidt Büro für Landschaftsarchitektur GmbH, Zürich Basel

4. Rang

15 hans

Kohler + Ilario, Architekten GmbH
8004 Zürich
Landschaftsarchitektur: SKK Landschaftsarchitekten AG, Wettingen

5. Rang

25 Krokant

Julia Buschbeck, Architektin BUW
Julia Buschbeck, Volker Bienert, Alma Braune
8037 Zürich

6. Rang

49 Miss Marple

a4D Architekten GmbH, Dominik S. Gubler / André Jossevel / Wolfgang Fehrer
Mitarbeit: Thomas Birchmeier, Kathrin Müller, Eva-Maria Sommer
8005 Zürich
Landschaftsarchitektur: Balliana Schubert Landschaftsarchitekten AG, Zürich

10.2 Verfasser der weiteren Projekte

01 Philemon & Baucis

Arbeitsgemeinschaft: Andreas Buschmann dipl. Arch. ETH / Michael Wagner dipl. Arch ETH /
Kramer & Smolenicky Architekten GmbH ETH BSA SIA

8004 Zürich

Landschaftsarchitektur: Lorenz Eugster Landschaftsarchitektur und Städtebau GmbH, Zürich

Statik: Urech Bärtschi Maurer AG, Zürich

02 Zyklus

ARGE JeanRichard / Planteam S AG / wwB architekten ag

Philippe JeanRichard / Bernhard Straub / Ueli Blaser

4500 Solothurn

Landschaftsarchitektur: Toni Weber, W+S Landschaftsarchitekten, Solothurn

03 Dädalus

Soliman Zurkirchen Architekten

8006 Zürich

Landschaftsarchitektur: Fischer Landschaftsarchitekten bsLA, Richterswil

04 Methusalem

Guignard & Saner Architekten AG

8045 Zürich

Statik: Büro Thomas Boyle, Zürich

Gebäudetechnik: Caltronic GmbH, Wildegg

05 Baustein

Johannes Daniel Michel Generalplaner GmbH & Co. KG

D – 71636 Ludwigsburg

06 grannySmith

4dtudio GmbH

8038 Zürich

Landschaftsarchitektur: zschokke & gloor, Rapperswil-Jona

07 Triangel

Jäger Fäh Architekten

8045 Zürich

Statik: JägerPartner AG, Zürich

08 Abendrot

Langenegger Architekten AG

5630 Muri

Landschaftsarchitektur: Dové Plan AG, Luzern

09 Rosalie

Stierli Kreis Merz AG, Architektur Bauleitung

5000 Aarau

Landschaftsarchitektur: Metron Landschaft AG, Brugg
Statik: Planzer Bauingenieurbüro SIA, Lostorf

10 anikula

Castellani Melbourne Zumbach
5000 Aarau

11 Acer Ahorn

Hutmacher + Kissling, Architekten htl GmbH
Jörg Kissling / Markus Hutmacher
5033 Buchs AG

12 waldorf & statler

Caliesch Martinoni Architekten, Dipl. Architekten ETH FH SIA
Silvio Caliesch / Luca Martinoni
8004 Zürich

13 Gallipoli

Schaerer Mattle Architekten GmbH
Alexander Schaerer / Irene Mattle
8003 Zürich
Landschaftsarchitektur: Alexander Schmid, Zürich

14 DUETT

Paul Maurer dipl. Arch. ETH SIA
8006 Zürich
Landschaftsarchitektur: ASP Landschaftsarchitekten AG, Zürich

16 South Parc

Erdin & Koller Architekten ETH FH SIA
5400 Baden

17 PUZZLE-TEIL

Graf Biscioni Architektur GmbH
8400 Winterthur
Landschaftsarchitektur: Rotzler Krebs Partner GmbH, Winterthur
Gebäudetechnik: Hochstrasser Glaus & Partner, Zürich

18 Am Stadtbach

Froelich & Hsu Architekten ETH BSA SIA AG
8005 Zürich
Landschaftsarchitektur: Froelich&Hsu Architekten ETH BSA SIA AG, Zürich

19 LAURA

Oeschger Reimann Schermesser
or.arch.GmbH
8004 Zürich

20 Über den Bächen

Steiger Architekten
5400 Baden

22 babar

Stutz + Bolt + Partner, Architekten AG
8400 Winterthur

23 ANNELIESE

Arge
Julia Klott dipl. Arch. Basel und Daniel Baur dipl. Arch. ETH, Stuttgart
4058 Basel

24 Jakob

Menzi Bürgler Architekten AG
8045 Zürich

26 TUMMAASUKLAA

Architektengemeinschaft: Stefan Häuselmann dipl. Arch ETH HTL SIA Baden und
Schmid Architekten Baumanagement Wetzikon
5400 Baden
Landschaftsarchitektur: Christoph Burger, Rombach
Statik: Heyer Kaufmann Partner, Bauingenieur AG, Baden/ Zürich
Gebäudetechnik: Wittwer Krebsler Engineering GmbH, Haustechnikingenieure SIA, Brugg

27 RABIUSA

BIG, Bonner Ingenieurgesellschaft, Dipl. Ing. Bernd Fassbender
D-53123 Bonn

28 ABENDSTERN

Dürig AG
8004 Zürich
Landschaftsarchitektur: Kuhn Truninger Landschaftsarchitekten, Zürich

29 lucie

Peter Meyer Architekt / Henrik Stump Architekt
8048 Zürich

30 SEKITEI

Rafael Schmid dipl. Arch. FH
8032 Zürich
Statik: Ingenieurbüro Zwicker + Schmid, Zürich

31 ROSENGARTEN

Architekturbüro Andreas Haug, Freier Architekt Dipl. Ing. (FH)
D-74653 Künzelsau

32 Mühlrad

APS – Architektur – Planung – Schwanhäuser
8052 Zürich und D-73733 Esslingen-Neckarhalde

33 ISETTA

SP*ARCS, Dipl. Arch. ETH SIA SWB
8008 Zürich
Landschaftsarchitektur: Tur & Partner, Zürich
Statik: Dr. Lüchinger + Meyer Bauingenieure AG, Zürich

34 Harold + Maude

Marchal + Fürstenberger Architekten
4051 Basel

35 strahlend weiss

Meyer Gadiant Architekten AG
6004 Luzern
Landschaftsarchitektur: Hüsler + Hess AG Landschaftsarchitekten BSLA, Luzern

36 ZIMMER MIT AUSSICHT

manetschmeyer.architekten, Dipl. Architekten ETH SIA
8003 Zürich

37 GERAS

Weber Architekten , Ruedi Weber + Partner, Architekten + Planer AG
5712 Beinwil am See
Landschaftsarchitektur: Christian Burkhard, D-79801 Hohentegen a. H.
Statik: Franz Bitterli AG, Hunzenschwil

38 ensemble c'est tout

Peter Reuss / Marc Bühler, Architekten ETH FH
3013 Bern

39 HERBSTERWACHEN

Hans Lauber Architekt BSA SIA
6004 Luzern

40 summer-winter-season

Husistein & Partner AG, Büro für Architektur und Planung
5000 Aarau
Landschaftsarchitektur: Schneider Landschaftsarchitekten bsLA AG, Aarau
Statik: Pöyry Infra AG, Zürich
Gebäudetechnik: Amstein + Walther AG, Zürich

41 MÖBIUS

Hunkeler Hürzeler, Architekten AG
5400 Baden

42 VIA GIALLA

Spörri & Schmitter Architekten AG
5102 Rapperswil
Landschaftsarchitektur: Urban Grün, Reinach AG
Statik: MWV Bauingenieure AG, Baden
Gebäudetechnik: Schüpbach Engineering AG, Glattbrugg

43 Papillon

Araseki Architekten AG
5400 Baden

45 TREBOL

Christoph Schmid dipl. Arch ETH SIA, Madrid / Spanien
c/o Architekturbüro Erich Schmid
8203 Schaffhausen

46 Wind | Mühle

Outlog AG, Architektur und Planung
5600 Lenzburg

48 GIBRALTAR

Staub Wittwer Architekten AG, Dipl. Arch. ETH HTL SIA Zürich
Mit: kellergerardier, Dipl. Arch. ETH HTL SIA, Zürich
8049 Zürich

50 entre deux

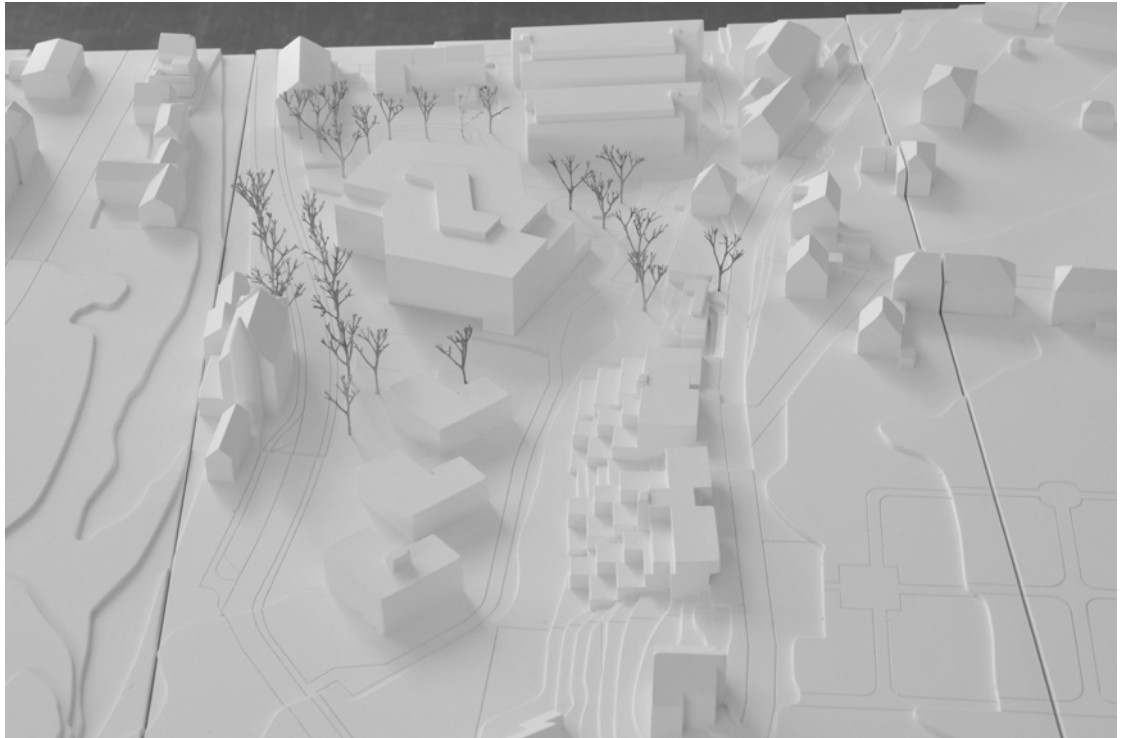
Schmitt Architekten
8047 Zürich

11 Projektbeschreibungen der rangierten Projekte

Die Projektbeschreibungen der Projekte folgen auf der Seite 17 ff.

1. Rang	44	ottimofiore
2. Rang	47	NUCLEUS
3. Rang	21	IWANE
4. Rang	15	hans
5. Rang	25	Krokant
6. Rang	49	Miss Marple

11.1 44 „ottimofiore“ 1. Rang



Beim ersten Blick auf das Modell erscheint das Neubauvolumen im Kontext der städtebaulichen Umgebung als mächtig. Erst die konzentrierte Betrachtung macht deutlich, wie geschickt das vieleckige Volumen komponiert ist: die mittige Setzung im Perimeter, die differenzierte Höhenstaffelung und die allseitig aus den Baufluchten der Nachbarschaft ausgedrehte Ausrichtung der wohlproportionierten Fassaden binden den Neubau hervorragend in die Stimmung des Ortes ein. Es entstehen in allen Richtungen schöne und gut besonnte Aussenräume von hoher Aufenthaltsqualität. Der Solitär wirkt frei und nimmt trotzdem Bezug zu den Elementen und dem Massstab der Nachbarschaft

Der neue Gebäudekörper mit seiner präzisen Setzung generiert selbstverständliche Raumbeziehungen mit der Nachbarschaft. Es entstehen Freiräume, die sich städtebaulich massstabsgerecht ins Ortsbild einfügen. Insbesondere überzeugt räumlich der neue Hofraum. Der Haupteingang mit Vorfahrt am Mühleweg wird der wichtigen Wegbeziehung zur Altstadt gerecht. Die Ausgestaltung der Freiräume ist allerdings rein funktional und althergebracht. Das räumliche Potential wird kaum ausgeschöpft und der Vorschlag wirkt nur verhalten einladend.

In der Organisation der Grundrisse weisen die Verfassenden nach, dass die komplexe Gebäudeform nicht nur gestalterischem Formwillen entspringt, sondern auch Ausdruck ist einer eigenständigen und konsequenten Umsetzung des Raumprogramms. Der zweibündig geschichtete Ring aus aussenorientierten Bewohnerzimmern, Erschliessungsweg und Nebenräumen wird in der Mitte durch den Gemeinschaftsbereich aus eingezogene Terrassen und den Wohn- Essbereichen tailliert. So entstehen zwei Innenhöfe, zwischen denen sich eine vielfältige innere Welt entfaltet, welche die beiden Abteilungen je Geschoss als gemeinschaftliches Zentrum verbinden und beleben soll. Diese an sich interessante Disposition

leidet jedoch noch an wesentlichen Mängeln. Die an den Innenhöfen angeordneten Nebenräume versperren jeden belebenden Blick- oder Tageslichtkontakt zwischen den Erschliessungswegen und dem Gemeinschaftsbereich. Und der Wohnbereich ist – mit Ausnahme der eingezogenen Terrassen und einer Sitznische – lediglich introvertiert auf diese noch eher abweisende Innenwelt ausgerichtet. Die Visualisierung auf den Plänen verdeutlicht, dass das räumliche und stimmungsmässige Potential der Innenwelt noch nicht ausgeschöpft ist. Die Erreichbarkeit der Pflegebäder ausschliesslich über die Pflegegruppe ist problematisch. Alle Bewohnerzimmer sind gut proportioniert und frei zur Aussicht in die Umgebung ausgerichtet.

Die Struktur der Obergeschosse bildet sich direkt ins Erdgeschoss ab. Die Innenhöfe verweben sich mit den beiden Zugängen im Norden und dem Bereich mit Cafeteria und Mehrzwecksaal zum stimmungsvollen und belebten „Dorfplatz“ des AZOM. Neben einigen Mängeln in der Nutzungsdisposition (u.a Anlieferung Essen in die Abteilungen und Entsorgung über den öffentlichen Zugangsbereich) überzeugt das Projekt durch die sinnvolle Anordnung der öffentlichen Nutzungen, wodurch eine einfache und sichere Orientierung in der grossen Anlage ermöglicht wird. Das räumliche Potential dieser Konzeption wird aber noch nicht umgesetzt, denn die in den Plänen dargestellte Offenheit der Eingangshalle nach Süden wird faktisch durch den im Normalbetrieb geschlossenen Mehrzwecksaal versperrt.

Das Projekt liegt im Durchschnitt der Flächenkennwerte aller Projekte. Die Baustruktur ist bemerkenswert einfach und erleichtert eine wirtschaftliche Bauweise. Der Vorschlag zum architektonischen Ausdruck ist sorgfältig ausgearbeitet und dargestellt und sowohl dem Ort wie auch der Nutzung angemessen.

Bezüglich Beurteilung der Nachhaltigkeit nach SNARC schneidet „ottomofiore“ hervorragend ab – geringe Gebäudegrundfläche, kompaktes Gebäudevolumen, das einfache und klare Schachtkonzept und unterdurchschnittlicher Verbrauchswert in Grau- und Betriebsenergie führen zur besten Bewertung aller Projekt.

Insgesamt überzeugt „ottimofiori“ auf unterschiedliche Weise:

Viele wesentliche Aspekte der schwierigen Aufgabe werden auf hohem Niveau bearbeitet und zu einer überzeugenden Gesamtlösung gebracht. Wie in keinem anderen Projekt werden die Abteilungen mit der Öffentlichkeit im Erdgeschoss in Beziehung gesetzt.

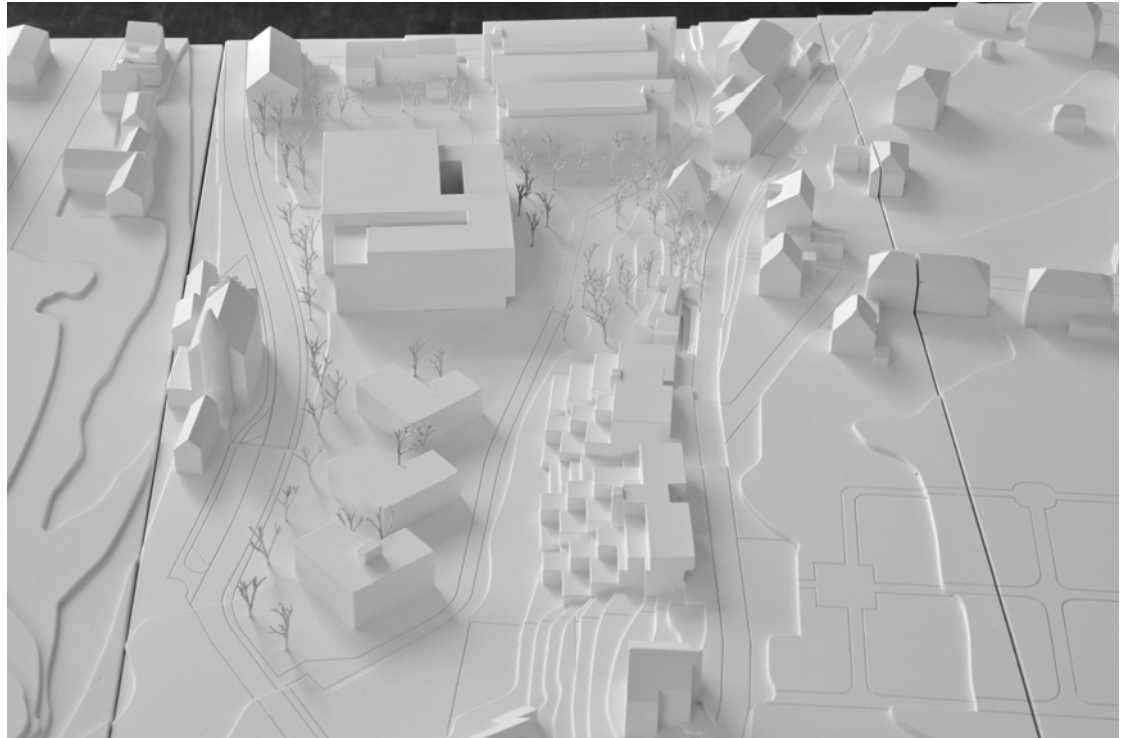
Das Bauprogramm wird im komplexen Baukörper verblüffend einfach organisiert und in eine überzeugende Raum- und Baustruktur übersetzt.

Die präzise Volumetrie und die sorgfältige Setzung des Baukörpers bereichern den Ort mit gut nutzbaren und über den ganzen Tag besonnten Aussenräumen.

Diese Aussenräume werden durch die öffentlichen Nutzungen im Erdgeschoss belebt bzw. die allseitige öffentliche Zugänglichkeit des Neubaus macht diesen zum Mittelpunkt des ganzen Alterszentrums obere Mühle.

Diesen Qualitäten stehen noch wesentliche Mängel in Atmosphäre und Nutzungsmöglichkeiten der Gemeinschaftsbereiche und in der Gestaltung der Aussenräume gegenüber. Das einfache zugrundeliegende Konzept bietet indes die realistische Grundlage für die Verbesserung dieser Mängel.

11.2 47 NUCLEUS 2. Rang



Wie ein Schlussstein wird der Neubau präzise in die orthogonalen Baufluchten der bestehenden Stadtstruktur gesetzt und formuliert selbstbewusst den neuen Übergang vom historischen Stadtgefüge in die Landschaft. Der in Bauhöhen und -fluchten differenziert modulierte Baukörper bezieht das grosse Volumen harmonisch in die Bezüge des Ortes ein. Allseitig entstehen gut besonnte Aussenräume mit schönen Durch- und Ausblicken in die Landschaft. Westseitig sitzt der Neubau (zu) nahe an der Bachstrasse. Die belebten Dachterrassen, die Höhenstaffelung und die eingeschnittenen Innenhöfe prägen die Dachaufsicht vom Schlossberg her als attraktive fünfte Fassade.

Die Freiraumgestaltung bezieht sich allseitig auf die orthogonale Gebäudeform. Dies führt zu einer etwas sperrigen Grundkonzeption, die die Funktionalität beeinträchtigt. Insbesondere wirkt die Zu- und Vorfahrt beim Haupteingang eng und nicht plausibel, auch die Lage überzeugt wenig. Unverständlich ist die Anordnung der Besucher-Parkplätze auf der Rückseite des Gebäudes an der Bachstrasse. Die internen und externen Wege sind von da aus zum Empfang weit und unattraktiv. Die Abgrabungen entlang der Bachstrasse werten die Westfassade stark ab und machen sie zur Rückseite, die sich schlecht in die bestehenden ortsbauliche Situation einpasst. Ausserdem ist der Westeingang durch die Abgrabungen nicht mehr erreichbar und die Terraingestaltung ungelöst. Schliesslich ist auch die Lage des sonnenliebenden Beeren- und Blumengartens im Gebäudeschatten nicht verständlich und unattraktiv.

Zwei in den Grundriss eingeschnittene, in Höhe und Ausrichtung differenzierten Lichthöfe prägen die geometrischen Regeln, nach denen die Nutzungen im Baukörper organisiert werden. Zimmerschicht und zwei innenliegende Kernbereiche mit Erschliessungen und Nebenräumen

definieren um die Höfe ein vielfältiges und räumlich reiches Wegnetz in den Obergeschossen mit unterschiedlichen und attraktiven Rundläufen durch die Geschosse. Schmale Erschliessungswege weiten sich dabei zu hellen Begegnungszonen mit unterschiedlichen Ausblicken in die Landschaft, so dass die Orientierung trotz der Vielzahl an unterschiedlichen Bereichen immer einfach und übersichtlich bleibt. Die Anordnung der Wohnbereiche und der Essbereiche in den Abteilungen ist zwar attraktiv, aber nicht entsprechend den Funktionszusammenhängen des Programmes organisiert. Dafür wird auf den Geschossen ein zusätzlicher, grosser und gut einsehbarer „Dorfplatz“ angeboten, welcher sich ebenfalls als gemeinsamer Wohnbereich nutzen lässt. Im Dachgeschoss wird eine grosse Gemeinschaftsterrasse mit Blick auf den Schlossberg angeboten. Die schlanken, eher tiefen Zimmergrundrisse lassen sich gut, aber wenig flexibel möblieren.

Die Struktur der Obergeschosse bildet sich auch in der Organisation des Erdgeschosses ab, wobei die flexible Grundrisstruktur die Anordnung aller öffentlichen Nutzungen nebst der Administration und der Küche in sinnvollen funktionale Abläufen und von hoher räumlicher Qualität erlaubt. Die beiden Innenhöfe – der nördliche Hof und die südliche Oberlichthalle – ermöglichen die Gestaltung von attraktiven Erschliessungsbereichen sowie eine einfache Orientierung. Im Süden, optimal zum Garten und zum Bach orientiert, liegen Cafeteria, Mehrzwecksaal und Raum der Stille. Dieser Bereich ist gut organisiert und die verschiedenen Räume können für Grossveranstaltungen einfach zusammengeschaltet werden. Wünschbar wäre hier eine grosszügigere räumliche Öffnung zur Eingangshalle. Die Küche im Westen ist gut anlieferbar und die Beschickung sowohl des Cafés wie auch die Anlieferung auf die Abteilung ist einfach und sinnvoll. Unverständlich ist die westseitige Abgrabung vor der Fassade zur Ausgestaltung einer Anlieferungsrampe – diese ist nicht gefordert und sie ist an dieser prominenten Lage zur Bachstrasse hin nicht vorstellbar. Der Administrationsbereich und die weiteren öffentlichen Nutzungen (Aktivierung, Coiffeur etc.) sind ebenfalls einfach zugänglich gelegen und attraktiv und adressbildend zu den Aussenräumen orientiert.

Das Projekt liegt im Durchschnitt der Flächenkennwerte aller Projekte. Die Baustruktur ist bemerkenswert einfach und erleichtert eine wirtschaftliche Bauweise. Der Vorschlag zum architektonischen Ausdruck ist sorgfältig ausgearbeitet und dargestellt, wobei die gewählte Materialisierung mit den Messing/ Bronzefenstern in Kombination mit der strengen Fassadenraasterung der Aufgabe und dem Ort als nicht ganz angemessen und zu nobel erscheint. Bezüglich Beurteilung der Nachhaltigkeit nach SNARC liegt „NUCLEUS“ im Durchschnitt aller Projekte. Der erhöhte Verbrauch für die Beton-Elementfassade und der erhöhte Energieverbrauch infolge der nicht überdeckten Innenhöfe tragen wesentlich zu dieser Bewertung bei.

Das Projekt „Nucleus“ besticht durch die Klarheit in der städtebaulichen Setzung und die komplexe, flexible Grundrisstypologie, welche sowohl im öffentlichen Erdgeschoss wie auch auf den Abteilungen schöne Innenwelten von hohem Wohn- und Nutzwert ermöglicht. Beeindruckend ist auch die Sorgfalt und die Vollständigkeit der Durcharbeitung und der Darstellung des Projektes.

Noch nicht zu überzeugen vermögen die Gestaltung der Aussenräume und der Zugänge. Die Gebäudetypologie wirkt räumlich zu hermetisch und mutet eher städtisch im bestehenden Kontext – das Projekt wirkt zu wenig einladend im heterogenen Umfeld und leistet keinen Beitrag zur Zentrumsbildung im ganzen Alterszentrum Obere Mühle.

11.3 21 Iwane 3. Rang



Ein punktsymmetrischer Baukörper steht mittig auf dem Grundstück und schafft durch seine volumetrische Gliederung einerseits präzise Bezüge zur angrenzenden Bebauung und andererseits zwei unterschiedliche Aussenräume: Strassenseitig entsteht im Zusammenspiel mit der Oberen Mühle der „Mühleplatz“, der zur neuen Adresse des Pflegezentrums an der Bachstrasse wird. Hangseitig wird ein „Quartierpark“ geschaffen, auf den sich die bestehenden sowie die vorgeschlagenen neuen Alterswohnungen am Hang beziehen. Das Projekt reagiert auf die Topografie, indem das Eingangsgeschoss auf das Niveau der Bachstrasse und der Gartenausgang ein Geschoss höher auf dasjenige des Quartierparks am Mühleweg zu liegen kommen. Dieser sowohl städtebaulich als auch aussenräumlich interessante Ansatz leidet jedoch an der ungenügenden Höhendifferenz innerhalb des Areals. Der markante Geländesprung kann in der Umgebung nicht befriedigend umgesetzt werden. Er führt zu erheblichen Abgrabungen und zu Aufschüttungen entgegen dem Verlauf des gewachsenen Terrains, die rund um das Gebäude zu erzwungenen Situationen führen. Hingegen überzeugt die sorgfältig ausgearbeitete Freiraumkonzeption bezüglich Vielfalt der Angebote, der Nutzungszuordnungen und der Gestaltungsideen.

Die innere Struktur des Gebäudes sowie die Fassadengestaltung führen die städtebauliche Haltung auf allen Geschossen konsequent weiter: In den Zimmergeschossen sind die Individual- und die Gemeinschaftsräume in Gruppen zusammengefasst und um zwei Kerne organisiert. An der engsten Stelle des Grundrisses sind die zusammenlegbaren Wohnräume und die Essräume zentral positioniert und stehen im Bezug zu sehr gut nutzbaren zweigeschossigen Loggien. Auch der abwechslungsreiche und zugleich übersichtlich strukturierte Erschliessungsraum mit seinen unterschiedlichen Aufenthaltsbereichen profitiert von diesen attraktiven „Gartenzimmern“ und

den zahlreichen Ausblicken in die Umgebung. Sehr gut organisiert sind in betrieblicher Hinsicht die Wohngruppen (mit Ausnahme der Lage der Pflegebäder im EG).

Im Erdgeschoss und im 1. Obergeschoss gehorcht die Anordnung der öffentlichen Nutzungen in ihren Grundzügen der gewählten städtebaulichen Situation. Der Haupteingang an der Bachstrasse belebt zusammen mit der Cafeteria und der gedeckten Aussenterrasse den „Mühleplatz“. Der Mehrzwecksaal schliesst ebenfalls an den Platz an, liegt jedoch in betrieblicher Hinsicht ungünstig, da er durch den Eingang von der Cafeteria und der Küche im strassenseitigen Sockelbereich getrennt wird. Im darüber liegenden Geschoss ist der ambulante Bereich mit Bezug zum Quartierpark angeordnet. Der schmale Eingang ist jedoch zu wenig prominent ausgebildet, sodass das Potenzial der zweiseitigen Ausrichtung des Gebäudes nicht ausgeschöpft und ein Gleichgewicht zwischen beiden Seiten vermisst wird.

Auch architektonisch überzeugen die beiden Geschosse nicht: Im nördlichen Gebäudetrakt des Erdgeschosses fehlt eine klare räumliche Ordnung und die konzeptionell wichtige Verbindung der beiden Ebenen über eine zweiläufige Treppe vermag nicht zu überzeugen.

Die Ver- und Entsorgung erfolgt auf selbstverständliche Art und Weise im Sockelbereich des Erdgeschosses neben der Küche. Die Einfahrt zur Tiefgarage befindet sich an unauffälliger Lage entlang der Nordfassade.

Als betrieblich nachteilig betrachtet wird der Weg von den Lagerräumen im Untergeschoss durch den Abwaschbereich in die Produktion sowie der Weg der Schmutzwäsche über den öffentlichen Bereich des Erdgeschosses.

In ökologischer Hinsicht vermag der Vorschlag insgesamt zu überzeugen. Während die unüberbaute Fläche und der Ressourcenaufwand für die Erstellung als durchschnittlich bewertet werden, sind die kompakte Bauweise sowie die zusammengefassten Nasszellenschächte ausschlaggebend für eine gute Gesamtwertung. Eine geschosshohe Aufschüttung des Terrains über der Garage führt allerdings zu einer unökonomisch hohen Überdeckung.

Insgesamt handelt es sich um ein sehr sorgfältig ausgearbeitetes Projekt. Es überzeugt einerseits als Grunddisposition auf der städtebaulichen Ebene, und ist andererseits vor allem im Bereich der Wohngeschosse ein wertvoller Beitrag. Die Umsetzung des Themas der Topographie und der zweiseitigen Ausrichtung des Pflegezentrums scheitert jedoch sowohl im Aussenraum als auch im Innern des Gebäudes.

11.4 15 hans 4. Rang



Mit der Ausbildung von zwei miteinander verbundenen Hofgebäuden wird das grosse Volumen des neuen Alterszentrum gegliedert und eine differenzierte Einpassung in den Kontext ermöglicht: Das Gebäude schliesst mit dem einen Trakt an die Bebauung entlang der Strasse an und leitet mit dem anderen über in die Tiefe des Grundstücks. Dabei wird gleichzeitig die Verjüngung des Talbodens an dieser Stelle nachgebildet. Das neue Alterszentrum erhält durch diese präzise Setzung einerseits eine eindeutige Adresse zur Bachstrasse und gleichzeitig ergibt sich eine schöne räumliche Verbindung von Strassen- und Gartenseite durch die optische Durchlässigkeit des Gebäudes beim Eingang.

Das Erdgeschoss ist verblüffend einfach strukturiert und die Anordnung der Nutzungen ist folgerichtig und zweckmässig. Die klare Struktur und die Bezüge zum Aussenraum ermöglichen zudem eine einfache Orientierung. Der Eingangsbereich ist räumlich attraktiv, da das Gebäude an dieser Stelle so schmal ist, dass der Aussenraum hindurch zu fliessen scheint. In den übrigen Bereichen bietet das Erdgeschoss allerdings wenig räumliche Qualität. Die Obergeschosse sind sehr übersichtlich organisiert, doch die rigide Struktur wird hier zum Korsett: Die Erschliessungsbereiche sind dank der beiden grosszügigen Höfe zwar gut belichtet, aber räumlich gleichförmig und spannungslos. Insbesondere im Bereich der Wohn- und Essräume ist die vorgeschlagene Lösung sehr schematisch.

Betrieblich erfüllt das Projekt weitgehend die gestellten Anforderungen. Nicht akzeptabel ist jedoch die Anordnung der geforderten Reservefläche unter dem Hof mit Belichtung ausschliesslich über Oberlichter. Ungünstig sind zudem die vorgeschlagene Anlieferung über die Tiefgarage und die langen Wege zum Warenlift.

Das Freiraumkonzept schafft aussenräumliche Vielfalt durch die verteilte Anordnung unterschiedlicher Aufenthaltsbereiche. Die formal modisch wirkende Gestaltung führt zu unbewältigten Situationen, da ihr der Ortsbezug fehlt. Der Mühleweg wird durch einen Quartierplatz aufgelöst und die übergeordnete Beziehung Aabach- Zentrum dadurch ungünstig gestört. Die Vorfahrt in steiler Schräglage zur Bachstrasse ist gestalterisch und funktional unbewältigt. Attraktiv platziert hingegen ist der Spielbereich am Bach in Sichtweite zur Cafeteria.

Betreffend Nachhaltigkeit wird das Gebäude sehr kritisch beurteilt. Die beiden Höfe mit Aussenklima führen zu einem sehr ungünstigen Verhältnis von Gebäudehülle und Energiebezugsfläche. Zudem dürften sich die einzeln angeordneten Nasszellen in Bezug auf eine effiziente Schachtführung negativ auswirken.

Insgesamt überzeugt der Vorschlag durch die städtebauliche Setzung und die klare einfache Struktur, die jedoch bezüglich Nachhaltigkeit einige Nachteile aufweist. Innenräumlich wirkt das Projekt etwas stur und spröde. Auch die Gestaltung der Freiräume ist schematisch und vermag kaum Aufenthaltsqualität zu generieren.

11.5 25 Krokant 5. Rang



Ein massiges, jedoch gleichzeitig fein gestaffeltes Volumen steht geometrisch unabhängig, gegenüber der Bachstrasse leicht erhöht und nach Westen gerückt im Grundstück. Dadurch entsteht ein zentraler Quartierplatz am Mühleweg, der zusammen mit dem umgebenden Aussenraum das Gebäude umspült. Durch die aussergewöhnliche Form und Orientierung des Volumens wird der Freiraum nirgends vom Gebäude dominiert. Das bestehende Wegenetz wird selbstverständlich ergänzt, die Freiräume des Alterszentrums und die öffentlichen Flächen fügen sich überzeugend zu einem attraktiven Quartierfreiraum für alle. Die Anordnung der Nutzungen im Erdgeschoss und die Fassadenvorsprünge tragen dabei zur Qualität der Aussenräume bei. Aufgrund des begrenzten Grundstücks gelingt es dem verhältnismässig grossen Volumen jedoch nicht, seinem Anspruch als „Haus im Park“ gerecht zu werden.

Die innere Struktur wie auch die Fassadengestaltung führen die städtebauliche Haltung insbesondere in den Obergeschossen konsequent weiter: Alle Zimmer der Wohngruppen sind umlaufend angeordnet und profitieren durch eine leichte Staffelung der Einheiten von einer zweiseitigen Orientierung. Dadurch können einerseits Nordzimmer vermieden werden, andererseits entstehen attraktive Beziehungen der Wohneinheiten zur Umgebung. Der aus dieser Zimmeranordnung generierte Innenraum weist hingegen nicht dieselben Qualitäten auf: Im Inneren des Gebäudes entsteht ein ebenfalls gestaffelter, durch Lichthöfe und Erschliessungskerne strukturierter Innenraum, der an verschiedenen Stellen bis an die Fassade tritt. In diesem Raum, der gleichzeitig der Erschliessung der Zimmer dient, befinden sich die Wohn- und Essräume der Wohngruppen. Der vorgeschlagene Grundriss weist trotz interessantem Ansatz verschiedene funktionale und betriebliche Mängel auf: Aufgrund der grossen Tiefe und der kleinen Abmessungen der Lichthöfe ist die natürliche Belichtung fraglich und die räumliche Disposition für Pflegebedürftige

unübersichtlich. Zudem vermag die Kombination von Erschliessung und Wohnraum nicht zu überzeugen und genügt in der vorliegenden Ausbildung den feuerpolizeilichen Auflagen nicht. Als weitere Mängel werden die fehlende Möglichkeit des Zusammenlegens der beiden Wohnräume und die Lage des Teamzimmers betrachtet.

Im Erdgeschoss führen zwei gleichwertige Eingänge in einen zentralen Raum mit einem Oblicht. Die allgemeinen Räume, die Verwaltung und die externen Nutzungen sind ringförmig daran angeschlossen und öffnen sich zum Park. Im Erdgeschoss ist die natürliche Belichtung des Erschliessungsraums sehr stark eingeschränkt, ein Aussenbezug ist ausschliesslich über die daran anschliessenden Räume möglich. Eine stärkere Gewichtung des Haupteingangs auf der Seite des Mühlebachs wird vermisst.

Die Ver- und Entsorgung sowie die Tiefgarageneinfahrt erfolgen über einen Anlieferungshof. Dieser abgesenkte Raum mit der daran anschliessenden gedeckten Parkierung wertet die Bachstrasse stark ab und verhindert ein allseitiges Umfliessen des Gebäudes durch den Parkraum. Im 1. Untergeschoss befinden sich die Wäscherei und die Küche. Die Kreuzung der Küchen-Anlieferung und der Schmutzwäsche im gemeinsamen Korridor ist nicht möglich. Zudem sind beide Bereiche ungenügend natürlich belichtet und entsprechen nicht den Vorschriften für Arbeitsplätze.

Aus dem Hof führt eine Rampe zu weiteren Parkplätzen ins 2. Untergeschoss, wo ebenfalls die Haustechnikräume angeordnet sind.

In ökologischer Hinsicht vermag der Vorschlag nicht zu überzeugen. Das Projekt zeichnet sich zwar durch die überdurchschnittlich grosse unüberbaute Fläche aus, zwei Untergeschosse führen jedoch wiederum zu einem hohen Ressourcenaufwand in der Erstellung. Aus dem Verhältnis der grossen Fassadenabwicklung zur Energiebezugsfläche ergibt sich zudem ein überdurchschnittlich hoher Energieverbrauch im Betrieb. Als weiterer Schwachpunkt werden die fehlenden Schächte sowie die voneinander getrennten Nasszellen bewertet.

Der in seinen Grundzügen überzeugende städtebauliche Ansatz, die Qualität der Zimmer und der Fassaden werden als wertvolle Beiträge geschätzt und intensiv diskutiert. Das detailliert durchdachte Projekt scheitert hauptsächlich am begrenzten Perimeter und am zentralen introvertierten Innenraum, der durch die ringförmige Anordnung der Nutzungen entsteht.

11.6 49 Miss Marple 6. Rang



Durch die abgeänderte Wegführung des Mühleweges – Abknickung, nach Westen direkte Verbindung mit dem Mühlebach – wird die städtebauliche Situation neu interpretiert, der Mühleweg definiert nun den klaren Übergang von der Stadt zur Landschaft. Südlich der neuen Wegführung wird der ganze Perimeter von der Wylgasse bis zu den bestehenden Alterswohnungen als neuer Garten mit einem Netz von unterschiedlichen Wegen und differenzierten Nutzungen und Stimmungen interpretiert. Der Neubau sitzt in diesem Garten am nordwestlichen Rand als Komposition aus drei Baukörpern mit Innenhöfen. Die schön proportionierten und geschickt gefügten Volumen brechen das grosse Raumprogramm auf die Massstäblichkeit des Ortes herunter und lassen in den Obergeschossen angenehm durchfliessende Aussenräume entstehen. Die Qualität dieser Feingliedrigkeit wird im Erdgeschoss jedoch durch das Sockelgeschoss beeinträchtigt, welches eher den Zwängen des Raumprogramms folgt, als den Spielregeln der in den Obergeschossen gezeigten Typologie.

Der Freiraum umspielt das Gebäude allseitig, wobei der zentrale Freiraum als Quartierplatz im Norden neben der Haupteinschliessung angeordnet ist. Diese Konzeption führt in der Umsetzung zu erheblichen Nachteilen. Der Haupteingang liegt versteckt, von den übergeordneten Wegverbindungen abgewandt und ist schwierig auffindbar. Die Anordnung der Parkplätze lässt Nutzungskonflikte erwarten und beeinträchtigt die Aufenthaltsqualität, welche durch die Lage im Gebäudeschatten zusätzlich geschmälert wird. Der Quartierplatz steht in keinerlei Beziehung zum Stadtgefüge. Die Anordnung wirkt beliebig. Dieser Eindruck verstärkt sich durch das Ausweisen der Reserveflächen in den tragenden Freiräumen. Gesamthaft überzeugt die Freiraumgestaltung nicht.

Die Organisation der Grundrisse leiten die Verfassenden aus ihrer Idee des Zusammenwohnens im Alter ab: zwei „private“ Höfe mit den Bewohnerzimmer verschmelzen mit dem dritten Hof, welcher als „Dorfzentrum“ die gemeinschaftlichen Nutzungen und die Infrastrukturräume für beide Abteilungen zusammen fasst. Diese stimmige Idee – private Ruhe und belebende Gemeinschaft – wird in der konkreten räumlichen Umsetzung leider den Anforderungen des Programms nicht gerecht. Die Erschliessungswege sind zu lang, zu schmal und unübersichtlich. Die Vielzahl von Verzweigungen sowie die drei engen, eher unwirtschaftlichen Innenhöfe beeinträchtigen die einfache Orientierung und bieten zu wenig Aufenthaltsqualität. Die Wohnbereiche sind schön zur Landschaft orientiert – der Essbereich zumindest der westlichen Wohngruppe ist deutlich zu klein. Die Bewohnerzimmer sind gut proportioniert und verschieden möblierbar, allerdings sind die Installationsschächte nicht nachgewiesen.

Die strukturelle Klarheit der Obergeschosse verliert sich in den unteren beiden Sockelgeschossen vollständig. Die öffentlichen Nutzungen des Erdgeschosses werden ohne erkennbare räumliche Qualitäten entlang unübersichtlicher und zu enger Erschliessungskorridore angeordnet. Der Aktivierungsraum, der Physiotherapieraum und die Bibliothek haben keinen Aussenraumbezug. Der Mehrzweckraum und die Cafeteria lassen sich nicht für eine Grossveranstaltung zusammenschliessen. Die Anlieferung über das Untergeschoss ist aufwändig und für LKW nicht erreichbar. Die Belichtung der Wäscherei ist beschönigend dargestellt und die Aufreihung der Büros der Verwaltung entlang der Bachstrasse im UG, ohne direkten Aussenblick, ist wenig attraktiv.

Die Verfassenden verzichten sowohl auf Projekterläuterungen als auch auf die Darstellung der Fassaden in den Plänen. Als einzige Referenz zum architektonischen Ausdruck des Projektes verbleiben damit der Fassadenausschnitt im Massstab 1/50 und das Aussenbild von der Bachstrasse. Beide Darstellungen verhüllen aber die strukturellen Problempunkte des Projektes an den Übergängen vom Sockel zu den Obergeschossen sowie die Gestaltung der Balkone, zudem bleibt die Materialisierung unklar.

Das Projekt setzt das Programm mit unterdurchschnittlicher Geschossfläche um. Die wirtschaftliche Realisierbarkeit wird aber durch die strukturellen Verschiebungen zwischen den Geschossen und die grosse Fassadenabwicklung beeinträchtigt. Der Betrieb ist mit der grossen Aussenabwicklung, der Anlieferung über das UG und dem dadurch notwendigen Zusatzlift eher aufwändig. Bezüglich Beurteilung der Nachhaltigkeit nach SNARC liegt „Miss Marple“ im Durchschnitt aller Projekte.

Die Grundidee des Projektes – die feingliedrige Auflösung der Abteilungs geschosse in drei Teilvolumen – besticht leider nur auf den ersten Blick. Die Detailbetrachtung zeigt auf allen Geschossen Mängel in der räumlichen und betrieblichen Organisation. Das Erdgeschoss vermag den Anforderungen an einen zeitgemässen öffentlichen Bau nicht zu genügen. Diese Mängel sind den Zwängen des gewählten Bauvolumens geschuldet und ohne weitgehende Neuprojektierung nicht zu beheben.