

Studienauftrag Kirchacker

Bericht des Beurteilungsgremiums

Einstufiger Studienauftrag im selektiven Verfahren mit Überarbeitung
zweier Beiträge



Inhalt	Zusammenfassung	3
	1. Einleitung	4
	1.1 Ausgangslage	4
	1.2 Aufgabenstellung	4
	1.3 Bearbeitungsperimeter	5
	1.4 Zielsetzung und Beurteilungskriterien	6
	1.5 Verfahren	6
	1.6 Beteiligte	7
	2. Rahmenbedingungen	8
	2.1 Raumprogramm	8
	2.2 Baurechtliche Vorgaben	9
	2.3 Erschliessung und Parkierung	9
	2.4 Etappierung	9
	3. Vorprüfung	10
	4. Beurteilung	11
	4.1 Ablauf	11
	4.2 Empfehlung	12
	5. Überarbeitung	13
	5.1 Verfahren	13
	5.2 Beurteilung	13
	5.3 Empfehlung	15
	5.4 Würdigung und Dank	16
	6. Beiträge aus der Überarbeitung	17
	6.1 Team „Caruso St John / antón & ghiggi“	17
	6.2 Team „Meili, Peter / Vogt“	19
	7. Beiträge aus dem Studienauftrag	22
	7.1 Team "bergamini néma / aellig + lamparsky / götz partner / Hoffmann & Müller"	22
	7.2 Team "Boltshauser / Maurus Schifferli"	25
	7.3 Team „Caruso St John / antón & ghiggi“	28
	7.4 Team „Dubach & Agreiter / Rosenmayr“	31
	7.5 Team „Meili, Peter / Vogt“	34
	7.6 Team "Sergison Bates / Mettler"	37
	7.7 Team "Staufer & Hasler / Rotzler Krebs"	40
	8. Genehmigung	43

Auftraggeberin	Gemeinde Neuhausen am Rheinflall
Bearbeitung	Suter • von Känel • Wild • AG, Förrlibuckstrasse 30, 8005 Zürich, 044 315 13 90 Olaf Wolter, Fanny Andermatt
Titelbilder	Visualisierungen des Siegerprojektes des Teams "Caruso St John / antón & ghiggi"
Pläne / Visualisierungen	Wo nichts anderes erwähnt ist, stammen die Pläne und Visualisierungen in diesem Bericht von den jeweiligen Teams. Alle Plandarstellungen sind massstabslos.
Modellfotos	Alle Modellfotos wurden durch das Büro Suter • von Känel • Wild • AG erstellt.

Zusammenfassung

Einleitung

Die Gemeinde Neuhausen am Rheinfall hat von August 2014 bis Februar 2015 in Zusammenarbeit mit der Migros Genossenschaft Ostschweiz einen einstufigen, nicht anonymen Studienauftrag im selektiven Verfahren mit sieben Teams durchgeführt, um Vorschläge für ein neues Zentrum im Gebiet Kirchacker zu erlangen.

Ergebnis Studienauftrag

Die sieben fristgerecht eingereichten Beiträge wurden durch das Beurteilungsgremium am 12. Dezember 2014 begutachtet. Da keiner der eingereichten Beiträge den gestellten Anforderungen vollumfänglich zu genügen vermochte, wurden die beiden nachstehenden Teams mit einer Überarbeitung ihrer Vorschläge beauftragt:

- Caruso St John Architects, Zürich
antón & ghiggi landschaft architektur, Zürich
- Meili, Peter Architekten AG, Zürich
Vogt Landschaftsarchitekten AG, Zürich

Ergebnis Überarbeitung

Die überarbeiteten Entwürfe wurden am 26. Februar 2015 nochmals durch das Beurteilungsgremium begutachtet. Das Beurteilungsgremium empfiehlt den Beitrag des folgenden Teams zur Weiterbearbeitung:

- Caruso St John Architects, Zürich
antón & ghiggi landschaft architektur, Zürich

1. Einleitung

1.1 Ausgangslage

Hohe Bevölkerungsdichte,
knappes Raumangebot

Neuhausen am Rheinflall weist mit knapp 10'500 Einwohnerinnen und Einwohnern ein sehr dicht besiedeltes Stadtgebiet auf. Das Siedlungsgebiet ist im Wesentlichen zwischen Wald, Stadtgrenze Schaffhausen und Rhein eingegrenzt. Eine einzig gegen Westen mögliche Ausdehnung des Siedlungsgebietes wurde politisch abgelehnt.

Der Regierungsrat des Kantons Schaffhausen strebt als strategisches Ziel ein moderates Wachstum an. Gleichzeitig soll der drohenden Zersiedelung durch eine verstärkte Ausschöpfung der vorhandenen Baulandreserven auf eine wirksame Weise Einhalt geboten werden. Damit die erwünschte Verbesserung des Angebotes an attraktivem Wohnraum nicht zulasten eines wachsenden Verbrauchs von wertvollem Kulturland erfolgt, streben die Behörden im Einklang mit dem Bundesgesetz über die Raumplanung ein verstärktes Wachstum nach innen an.

Neben einer guten Verkehrsanbindung braucht es auch ein überzeugendes Angebot an Wohn- und Geschäftsräumen in der Gemeinde sowie eine Infrastruktur im Zentrum, welche die Bedürfnisse der Bevölkerung abzudecken vermag.

1.2 Aufgabenstellung

Innere Verdichtung im Zentrum

Aus den in der Präambel zum Programm formulierten Zielen, dem im März 2013 vom Volk gutgeheissenen Bundesgesetz über die Raumplanung und gestützt auf die örtlichen Begebenheiten leitet sich ab, dass die Gemeinde ihre Entwicklungsgebiete innerhalb der bestehenden Bebauungen sieht und somit das Siedlungsgebiet an seinen Rändern nicht erweitert. Aufgrund dieser Position wird das Weiterbauen oder Umformen von bestehenden Bebauungsstrukturen das Thema der Zukunft sein.

In diesem Zusammenhang muss die Aufgabenstellung für das neue Ortszentrum betrachtet werden. Der ausgeschriebene Studienauftrag für ein neues Stück Zentrum im Gebiet Kirchacker ist eine von zwei Platzfiguren, welche in unmittelbarer Nachbarschaft liegen und zusammen das Zentrum der Gemeinde bedeuten. Den zweiten Entwicklungsschwerpunkt bilden der auf einem Plateau angesiedelte Industrieplatz, wo Ende 2015 eine S-Bahnhaltestelle eröffnet wird, sowie das grosse anschliessende Industrieareal der SIG, welche in nächster Zukunft wichtige städtebauliche Entwicklungen erfordern werden.

Situative Dichte und Höhe gesucht

Das Bearbeitungsgebiet befindet sich in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen, für die keine Regelbauweise vorgegeben ist. Für den Studienauftrag gab es keine vorgeschriebene Bebauungsdichte und keine Vorgabe betreffend der maximal möglichen Gebäudehöhe. Es war Teil der städtebaulichen Aufgabe, Dichte und Höhe zu ermitteln. Der Gemeinderat hält eine Gebäudehöhe von 40 m als politisch vertretbar.

1.4 Zielsetzung und Beurteilungskriterien

Zielsetzung	Ziel des Studienauftrages war es, ein konkretes, den gesetzten Kriterien entsprechendes städtebauliches Konzept zu evaluieren und das siegreiche Team mit der Detaillierung des städtebaulichen Vorschlages zu beauftragen, um die Rahmenbedingungen für die Teilrevision der Nutzungsplanung zu klären und die Grundlagen für den erforderlichen Quartierplan zu schaffen.
Beurteilungskriterien	Die Beiträge wurden nach folgenden Kriterien beurteilt (Reihenfolge ohne Gewichtung): <ul style="list-style-type: none">• Städtebau und Aussenräume• Nutzungsanordnung• Erschliessung, Parkierung und Anlieferung• Etappierbarkeit und Wirtschaftlichkeit

1.5 Verfahren

Verfahrensart	Das Verfahren wurde als einstufiger, nicht anonymer Studienauftrag im selektiven Verfahren durchgeführt. Die Beurteilung der Bewerbungen und die Auswahl der Teilnehmer des Studienauftrags durch das Beurteilungsgremium fanden am 8. Juli 2014 statt. Insgesamt wurden sieben Architekturbüros zur Teilnahme am Studienauftrag ausgewählt. Für den Studienauftrag musste jedes Architekturbüros ein Team mit einem Landschaftsarchitekturbüro respektive einem Landschaftsarchitekten bilden.
Ablauf	Der Start des Studienauftrages erfolgte am 13. August 2014 mit einer Begehung des Planungsgebietes und einer Besichtigung der zur Disposition stehenden Gebäude. Am 1. Oktober 2014 fand eine Zwischenbesprechung mit allen teilnehmenden Teams statt. Die Jurierung der sieben fristgerecht eingereichten Beiträge erfolgte am 12. Dezember 2014. Alle Beiträge wurden zur Beurteilung zugelassen. Jedes Team wurde mit CHF 24'000.- exkl. MwSt. entschädigt. Ein Team reichte eine Variante für das Schulhaus Kirchacker ein, was mit einer Zusatzentschädigung von CHF 2'000.- exkl. MwSt. abgegolten wurde.
Ergebnis Studienauftrag	Das Beurteilungsgremium entschied, von der im Programm vorgesehenen Möglichkeit der Überarbeitung Gebrauch zu machen und schlug der Auftraggeberin die Überarbeitung der Entwürfe der beiden folgenden Teams vor: <ul style="list-style-type: none">• Caruso St John Architects, Zürich antón & ghiggi landschaft architektur, Zürich• Meili, Peter Architekten AG, Zürich Vogt Landschaftsarchitekten AG, Zürich
Ergebnis Überarbeitung	Die beiden überarbeiteten Beiträge wurden am 26. Februar 2015 durch das Beurteilungsgremium begutachtet. Das Beurteilungsgremium empfiehlt den Entwurf des Teams "Caruso St John / antón & ghiggi" zur Weiterbearbeitung.

1.6 Beteiligte

Beurteilungsgremium

Fachleute:

- Fritz Schumacher, dipl. Architekt BSA / SIA (Vorsitz)
- Peter Märkli, Architekt
- Rita Illien, Landschaftsarchitektin HTL
- Katrin Jaggi, dipl. Architektin ETH / SIA
- Ingrid Burgdorf, dipl. Architektin ETH / SIA / BSA (Ersatz)

Sachverständige:

- Dr. Stephan Rawyler, Gemeindepräsident, Planungsreferent
- Patrick de Quervain, Leiter Hochbau
- Ruedi Meier, Gemeinderat, Schulreferat
- Martin Hitz, dipl. Architekt ETH / SIA / SWB, MAS / FHZ / Immo-Management, Leiter Direktion Bau/Immobilien der Genossenschaft Migros Ostschweiz

Beratende Mitglieder:

- Christoph Lippuner, dipl. Ingenieur ETH / SIA / SVI, Verkehr und Logistik, Ernst Basler + Partner
- Konradin Winzeler, dipl. phil II / SIA, Raumplaner FSU, Raumplanung und Regionalentwicklung, Winzeler + Bühl
- Reto Schär, Leiter Immobilien der Migros Pensionskasse MPK
- Thomas Felzmann, Sachbearbeiter Raumplanung, Planungsreferat

Verfahrensleitung

- Olaf Wolter, dipl. Kultur-Ingenieur ETH / SIA, dipl. Raumplaner NDS ETH / FSU, Suter • von Känel • Wild • AG, Zürich
- Fanny Andermatt, dipl. Ingenieurin Raumplanung FH, Suter • von Känel • Wild • AG, Zürich

Teilnehmende Teams

- bergamini néma architekten gmbh, Schaffhausen
- aellig + lamparsky architekten gmbh, Schaffhausen
- götz partner architekten ag, Schaffhausen
- Hoffmann & Müller Landschaftsarchitektur, Zürich
- Boltshauser Architekten AG, Zürich
- Maurus Schifferli, Landschaftsarchitekt, Bern
- Caruso St John Architects, Zürich
- antón & ghiggi landschaft architektur, Zürich
- Dubach & Agreiter Architekten, Zürich
- Rosenmayr Landschaftsarchitektur, Zürich
- Meili, Peter Architekten AG, Zürich
- Vogt Landschaftsarchitekten AG, Zürich
- Sergison Bates Architekten, Zürich
- Mettler Landschaftsarchitektur, Gossau
- Stauffer & Hasler Architekten AG, Frauenfeld
- Rotzler Krebs Partner GmbH, Winterthur

2. Rahmenbedingungen

2.1 Raumprogramm

Das gewünschte Raumangebot umfasste folgende Nutzungen:

Wohnen	<ul style="list-style-type: none">• mindestens 50 Wohnungen mit primär 2.5- und 3.5-Zimmern und privaten Aussenräumen; gemischtes Wohnangebot, keine spezifische Zielgruppe
Dienstleistung	<ul style="list-style-type: none">• Grossverteiler Migros• Cafeteria• Post• weitere Dienstleistungsangebote wie z.B. Bank, Reisebüro, Versicherung, Coiffeur, Optiker, Arztpraxis, Mobilfunkanbieter, Kiosk, Fitnessstudio, Beratungsstellen usw.
Verwaltung	<ul style="list-style-type: none">• Gemeindeverwaltung• Verwaltungspolizei und Schaffhauser Polizei
Bildung	<ul style="list-style-type: none">• Primarschulhaus mit Tagesstrukturen• Kindergarten• Mediothek
Infrastruktur	<ul style="list-style-type: none">• Feuerwehr• Parkierung
Freiräume	<ul style="list-style-type: none">• "Platz für alli": zentraler Begegnungsort für die ganze Bevölkerung, ca. 1/3 witterungsgeschützt• Pausenplatz: multifunktionaler Freiraum für die Schule sowie Grossanlässe wie Chilbi, Feste u. dgl.• Spielplatz für Kleinkinder• Aussenflächen für den Verkauf der Migros• Aussenflächen für die Cafeteria

Anordnung der Nutzungen

Die öffentlichen Nutzungen wie Gemeindeverwaltung, Polizei, Schule, Kindergarten und Feuerwehr sind sogenannte Zielnutzungen. Sie benötigen für die Generierung von "Kundschaft" keine "A-Lage", also keine Lage an einem gut frequentierten Standort.

Die Kombination von Nutzungen unterschiedlicher Bauherrschaften (Gemeinde, Migros, weitere) erschwert die Realisierung. Komplizierte Regelwerke (Stockwerkeigentum, überlagernde Baurechte u. dgl.) sowie zeitliche Abhängigkeiten bei der Realisierung sind zu vermeiden.

2.2 Baurechtliche Vorgaben

Von der Zone für öffentliche Bauten zur Mischzone mittels Quartierplan

Der Bearbeitungsperimeter liegt vollständig in der Zone für öffentliche Bauten. Da nebst der Erstellung von öffentlichen Bauten auch Nutzungen wie Wohnen, Dienstleistung und Gewerbe geplant sind, sollen im Anschluss an den Studienauftrag eine Revision der Nutzungsplanung und die Aufstellung eines Quartierplans gemäss Art. 17 f Baugesetz erfolgen.

Mit dem Quartierplan können massgeschneiderte Bauvorschriften für den Bearbeitungsperimeter erlassen werden. Diese werden aus dem siegreichen Wettbewerbsbeitrag abgeleitet.

2.3 Erschliessung und Parkierung

Zufahrt

Die Erschliessung des Areals kann von allen drei umliegenden Strassen, der Zentralstrasse, der Rheingoldstrasse und der Grünaugasse, her erfolgen. Die Erschliessung der Tiefgarage muss von der Grünaugasse her erfolgen. Die Lage der Zu- und Wegfahrten der oberirdischen Parkplätze ist entwurfsabhängig; sie hat den einzelnen Nutzungen Rechnung zu tragen.

Anlieferung

Für die Migros, die Post und allfällige weitere Dienstleistungsflächen sind an geeigneten Standorten Anlieferflächen vorzusehen.

Die Anlieferung der Migros muss zwei Standplätze aufweisen. Die Standplätze für die Auflieger sind in ein Gebäude zu integrieren und mit einem abschliessbaren Tor zu versehen.

MIV unten, NMIV oben

Die Parkierung der motorisierten Fahrzeuge (MIV) soll primär unterirdisch erfolgen. Für kurzzeitiges Parkieren ist eine gewisse Anzahl an oberirdischen Parkplätzen vorzusehen. Für die Migros-Filiale ist ein direkter, witterungsgeschützter Zugang (Lift und Treppe) von den Kundenparkplätzen zum Ladeneingang einzuplanen. Dieser Zugang muss auch ausserhalb der Ladenöffnungszeiten der Migros genutzt werden können.

Die Parkierung der nicht motorisierten Fahrzeuge (NMIV: Fahrräder und Kickboards) soll primär oberirdisch erfolgen. Diese Parkplätze sollen grösstenteils witterungsgeschützt sein und so nahe wie möglich an den Gebäudeeingängen angeordnet werden. Bei Nutzungen wie Wohnen ist auch eine unterirdische Anordnung denkbar.

2.4 Etappierung

Etappierte Ausführung, Nutzungen verbleiben am Standort

Die Zentrumsüberbauung soll etappiert ausgeführt werden können.

Die bestehenden Nutzungen verbleiben mit Ausnahme des Werkhofes am Standort. Die Nutzungen sind bei Gebäudeabbrüchen entweder in Provisorien vor Ort auszulagern oder bestehende Gebäude dienen der Zwischennutzung. Dies gilt insbesondere für die Schule.

Es werden Aussagen über mögliche Bauetappen erwartet.

3. Vorprüfung

Prüfungsinhalte

Fristgerecht haben alle sieben Teams ihre Beiträge beim Planungsbüro Suter • von Känel • Wild • AG eingegeben. Unter Berücksichtigung der Bestimmungen des Wettbewerbsprogramms wurden die eingereichten Beiträge in folgenden Aspekten durch die Suter • von Känel • Wild • AG geprüft:

- Fristgerechte Abgabe der Unterlagen
- Vollständigkeit der Unterlagen
- Beurteilbarkeit der Unterlagen
- Erfüllung des Programms
- Einhaltung der Rahmenbedingungen

Zusammenfassung der Vorprüfung

Die Vorprüfung lässt sich wie folgt zusammenfassen:

- Alle Eingaben sind vollständig und fristgerecht erfolgt.
- Alle Beiträge erfüllen das Raumprogramm.
- Alle Beiträge weisen Unterschreitungen der Abstände zur Zentralstrasse, zur Grünaugasse und/oder zur Rheingoldstrasse auf.
- Drei Beiträge unterschreiten den Grenzabstand zur Parzelle der Kirchgemeinde und/oder überstellen geringfügig die Parzelle der Kirchgemeinde.
- Drei Beiträge überschreiten den Projektierungsperimeter bei der Rhyfallhalle.
- Drei Beiträge weisen bei den öffentlich zugänglichen Nutzungen Schule, Post und Cafeteria keine durchgängige Behindertengerechtigkeit auf.

Antrag an das Beurteilungsgremium

Dem Beurteilungsgremium wurde beantragt, alle Beiträge zur Beurteilung zuzulassen und alle Teams entsprechend den Vorgaben des Programms zu entschädigen.

4. Beurteilung

4.1 Ablauf

Alle Beiträge zur Jurierung zugelassen

Das Beurteilungsgremium trat am 12. Dezember 2014 vollständig in der Aula des Schulhauses Gemeindewiesen in Neuhausen am Rheinfall zusammen.

Sämtliche Beiträge wurden dem Gremium zunächst wertneutral vorgestellt. Dabei wurden auch die Verstösse gegen die Rahmenbedingungen erläutert. Das Beurteilungsgremium beschloss, alle Beiträge zur Beurteilung zuzulassen und alle Teams entsprechend den Vorgaben des Programms zu entschädigen.

Studium der Beiträge, 1. Rundgang

Für das eingehende Studium der Beiträge schlossen sich je eine Fachperson und eine sachverständige Person zusammen. Jedes Team vertiefte sich in die ihm zugelosten Beiträge. In einem 1. Rundgang wurden die einzelnen Beiträge dem Plenum vorgestellt. Dabei wurden auch die Kritiken, welche in der Zwischenbesprechung vom 1. Oktober 2014 abgegeben worden sind, nochmals mit dem aktuellen Vorschlag verglichen.

Das Beurteilungsgremium kam zum Schluss, dass die Entwürfe folgender Teams die in der Zwischenbesprechung kritisierten Punkte nicht im gewünschten Masse verbessern konnten und ihre vorgeschlagene städtebauliche Konzeption daher nicht weiterverfolgt werden soll:

- bergamini néma architekten gmbh, Schaffhausen
aellig + lamparsky architekten gmbh, Schaffhausen
götz partner architekten ag, Schaffhausen
Hoffmann & Müller Landschaftsarchitektur, Zürich
- Boltshauser Architekten AG, Zürich
Maurus Schifferli, Landschaftsarchitekt, Bern
- Sergison Bates Architekten, Zürich
Mettler Landschaftsarchitektur, Gossau

Ein Kontrollrundgang bestätigte diesen Entscheid.

2. Rundgang

In einem 2. Rundgang wurden die Qualitäten und Mängel der verbliebenen vier Beiträge nochmals intensiv diskutiert. Dabei wurden zwei weitere Beiträge ausgeschieden, welche zwar einen interessanten städtebaulichen Ansatz zeigen, jedoch grössere funktionale Mängel aufweisen. Es sind dies die Entwürfe der folgenden beiden Teams:

- Dubach & Agreiter Architekten, Zürich
Rosenmayr Landschaftsarchitektur, Zürich
- Stauffer & Hasler Architekten AG, Frauenfeld
Rotzler Krebs Partner GmbH, Winterthur

3. Rundgang

In einem 3. Rundgang wurden bei den verbliebenen zwei Beiträgen, welche beide eine städtebaulich sehr überzeugende Konzeption aufweisen, die Nutzersicht sowie die Qualität der Grundrisse in den Vordergrund gerückt. Das Beurteilungsgremium kam zum Schluss, dass beide Konzeptionen vielfältige Qualitäten beinhalten, jedoch keiner der beiden Entwürfe alle Anforderungen zu erfüllen vermag.

4.2 Empfehlung

Empfehlung zur Überarbeitung

Da keiner der beiden Entwürfe alle Anforderungen zu erfüllen vermochte, machte das Beurteilungsgremium von der im Programm vorgesehenen Möglichkeit der Überarbeitung Gebrauch. Damit sollte die erforderliche Gewähr geboten werden, dass die von der Nutzerseite gewünschten Anforderungen optimal mit den städtebaulichen Anforderungen vereinbart werden können. Das Beurteilungsgremium empfahl der Veranstalterin, die Beiträge der beiden nachgenannten Teams überarbeiten zu lassen:

- Caruso St John Architects, Zürich
antón & ghiggi landschaft architektur, Zürich
- Meili, Peter Architekten AG, Zürich
Vogt Landschaftsarchitekten AG, Zürich

Hinweise für die Überarbeitung

Das Beurteilungsgremium formulierte als Folge dieses Entscheides für beide Entwürfe die Anforderungen und Rahmenbedingungen für die weitere Bearbeitung. Diese wurden in einem separaten Papier festgehalten und den Teams anlässlich der Startsitzen zur Überarbeitung vom 5. Januar 2015 abgegeben.

5. Überarbeitung

5.1 Verfahren

Startsitzung und Zwischenbesprechung

Am 5. Januar 2015 fand das Briefing der zur Weiterbearbeitung ausgewählten Teams im Beisein eines Ausschusses des Beurteilungsgremiums statt. Neben dem Vorabzug des Berichtes des Beurteilungsgremiums wurden beiden Teams spezifische Informationen zur Weiterbearbeitung und die Stellungnahmen der Fachexperten abgegeben.

Am 26. Januar 2015 erfolgte eine Zwischenbesprechung mit beiden Teams und dem Ausschuss des Beurteilungsgremiums. Anlässlich dieser Zwischenbesprechung wurden nochmals Hinweise für die weitere Bearbeitung abgegeben. Die Abgabe der Überarbeitung erfolgte am 21. Februar 2015. Die Jurierung fand am 26. Februar 2015 statt.

Die Entschädigung pro Team für die Überarbeitung belief sich auf CHF 10'000.– inkl. MwSt.

5.2 Beurteilung

Beurteilung der Überarbeitung

Die Unterlagen trafen termingerecht und vollständig ein. Das Beurteilungsgremium tagte am 26. Februar 2015 vollzählig.

Beide Entwürfe wurden dem Gremium zunächst wertneutral vorgestellt. Dabei wurden auch die Verstösse gegen die Rahmenbedingungen erläutert. Das Beurteilungsgremium beschloss, beide Entwürfe zur Beurteilung zuzulassen und beide Teams entsprechend den Vorgaben der Überarbeitung zu entschädigen.

Studium der Beiträge,
Diskussion im Plenum

Für das eingehende Studium der beiden Beiträge teilten sich Fachleute und Sachverständige zunächst gleichmässig in zwei Gruppen auf. Jede Gruppe vertiefte sich in den ihm zugewiesenen Beitrag. Anschliessend wurden beide Beiträge im Plenum erläutert und diskutiert.

Dabei wurde nochmals das primäre Ziel des Studienauftrages in den Fokus gerückt, nämlich die Wahl eines städtebaulich tragfähigen Konzeptvorschlags, welcher die Rahmenbedingungen für die Teilrevision des Nutzungsplanung klärt und die Grundlage für den erforderlichen Quartierplan bildet. Auch wurde darauf hingewiesen, dass die Realisierung der Retail- und Wohnflächen durch einen privaten Investor erfolgen wird, der grundsätzlich nicht an die Ergebnisse des Studienauftrages gebunden ist. Einzig für das erste Bauvorhaben mit einer öffentlichen Vergabe, also für die Schule, die Feuerwehr oder die Gemeindeverwaltung, kann die Veranstalterin einen direkten Auftrag an das siegreiche Team vergeben.

Beide Beiträge haben den Nachweis erbracht, dass sich das vorgegebene Raumprogramm innerhalb des Bearbeitungsperimeters gemäss den Wünschen und Bedingungen der zukünftigen Nutzer realisieren lässt. Deshalb konzentrierte sich die Diskussion auf die städtebaulichen und aussenräumlichen Qualitäten der beiden Konzeptionen und deren Möglichkeiten zur Umsetzung in einen nachfolgenden Quartierplan.

Das Beurteilungsgremium konstatierte, dass sich die Entwürfe beider Teams auf sehr hohem Niveau bewegen. Die Unterschiedlichkeit der städtebaulichen Entwurfsansätze liess eine kontroverse Diskussion zu, aus der heraus die Stärken und Schwächen des jeweiligen Konzeptes geschält werden konnten.

Stärken und Schwächen des Entwurfs
von "Caruso St John / antón & ghiggi"

Die Stärken des Entwurfs des Teams "Caruso St John / antón & ghiggi" liegen im Ordnungsprinzip auf der unmittelbaren Stadtebene: Die Baufelder sind präzise geschnitten und zonieren klare Aussenräume. Der anliegend an die Zentralstrasse angeordnete "Platz für alli" hat das Potenzial für einen lebendigen Stadtplatz. Der Erweiterungsbau für die Schule an der Stirnseite der Rhyfallhalle bildet zusammen mit dem Kirchackerschulhaus einen gut gefassten Schulhof.

Das grosse Baufeld für die Retail- und Wohnnutzungen weist eine für diese Nutzungen passende Dimension auf. Für die Gebäudevolumen in den Obergeschossen sind verschiedene Anordnungen möglich. Die städtebauliche Grundkonzeption des Entwurfs kann ohne aufwendiges Regelwerk in einem Quartierplan verankert werden.

Fragwürdig ist hingegen die architektonische Ausformulierung des Entwurfs. Mit dem weitgehend axialsymmetrischen Aufbau von Volumen und Fassaden wird zu wenig auf die jeweilige städtebauliche Situation reagiert, die architektonische Ausformulierung der Fassaden und die Gliederung der Volumen vermögen noch nicht zu überzeugen. Die Grundfläche des Feuerwehrmagazins ist zu knapp bemessen, so dass die Funktionalität für die Feuerwehr nicht gewährleistet ist.

Diese Schwächen des Entwurfs können jedoch behoben werden, wenn im Nachgang an der Quartierplan für das grosse Baufeld "Retail / Wohnungen" ein Projektwettbewerb durchgeführt wird. Die vorgeschlagenen Lösungen für die Schule und die Verwaltung sind tragfähig und stellen eine gute Basis für die Weiterbearbeitung dar.

Stärken und Schwächen des Entwurfs
von "Meili, Peter / Vogt"

Die Stärke des Entwurfs des Teams "Meili, Peter / Vogt" liegt im stadträumlich auf einer übergeordneten Ebene präzise ins Zentrum gesetzten Hochhaus, dessen Fassaden und Grundrisse eine überaus hohe Wertigkeit aufweisen. Die geforderten Nutzungen werden in durchwegs guter Funktionalität angeboten.

Die Stärke des Entwurfs ist sogleich dessen Schwäche: Die Sicherung der genannten Qualitäten des Hochhauses in einem Quartierplan bedingt ein enges Regelwerk, welches für die spätere Projektierung eine zu starke Einschränkung für die nachfolgenden Bauträger darstellt. Sollte das Hochhaus nicht realisiert werden können, so geht der zentrale Identifikationspunkt verloren und der Entwurf wird seines wesentlichen städtebaulichen Gehalts beraubt.

Nicht zu überzeugen vermag auch der architektonisch-städtebaulich teilweise fast beliebige Auftritt der Bauten auf der Stadtebene gegenüber den unmittelbar angrenzenden öffentlichen Strassenräumen und gegenüber dem "Platz für alli".

Entwurf des Teams "Caruso St John / antón & ghiggi" zur Weiterbearbeitung empfohlen

5.3 Empfehlung

Das Beurteilungsgremium empfiehlt der Veranstalterin einstimmig, das Team "Caruso St John / antón & ghiggi" mit der Weiterbearbeitung seines städtebaulichen Vorschlages zu beauftragen und diesen Projektvorschlag als Grundlage für den erforderlichen Quartierplan zu verwenden.

Das Beurteilungsgremium empfiehlt der Veranstalterin weiter, das Team "Caruso St John / antón & ghiggi" wahlweise mit der weiteren Projektierung der Schulhauserweiterung oder des Neubaus für Polizei und Verwaltung sowie den angrenzenden Aussenräumen zu beauftragen.

Die folgenden Gründe sind für das Beurteilungsgremium dabei massgeblich:

Gründe für die Empfehlung zur Weiterbearbeitung

- Das Grundlayout mit den vier in sich jeweils eigenständigen Baufeldern "Retail / Wohnungen", "Verwaltung / Polizei", "Schule / Kindergarten" sowie "Feuerwehr" ist sehr robust und eröffnet in der Umsetzung in konkrete Bauvolumen den notwendigen Spielraum.
- Die beiden Aussenräume "Platz für alli" und Pausenplatz weisen in ihrer Anordnung und Ausgestaltung eine grosse Flexibilität, eine klare funktionale Zuordnung und einen hohen Nutzwert auf.
- Das Grundlayout lässt eine etappierte, voneinander unabhängige Realisierung der einzelnen Baukörper durch verschiedene Bauträger zu. Durch die Aufteilung der öffentlichen Nutzungen auf drei Baufelder sind die Investitionen der öffentlichen Hand pro Bauprojekt geringer und somit eher mehrheitsfähig.
- Die Arkade längs des Baufelds für Retail und Wohnungen beinhaltet sowohl funktionale wie gestalterische Qualitäten: Einerseits verknüpft sie die Nutzungen der Zentralstrasse mit den hinterliegenden Nutzungen rund um den Pausenplatz und bietet einen bei misslichen Witterungsbedingungen willkommenen, gedeckten Aussenraum. Andererseits schafft sie entlang der weitgehend geschlossenen Erdgeschossfassade der Migrosfiliale ein architektonisch interessantes Raumerlebnis.
- Die Setzung eines Hochpunktes an der Zentralstrasse bildet den gewünschten städtebaulichen Auftakt zum neuen Zentrum. Dessen volumetrische und architektonische Ausformulierung ist in der weiteren Bearbeitung nochmals zu überprüfen.
- Das Schulhaus Kirchacker behält gegenüber der Rheingoldstrasse seine städtebaulich dominante Stellung und wird so in seiner Bedeutung gewürdigt. Die Rhyfallhalle und das neue Feuerwehrmagazin treten zurück.
- Die Schulerweiterung seitlich der Rhyfallhalle ermöglicht eine dem Öffentlichkeitscharakter des Aussenraums der Schule angemessene Platzfassade.
- Die Anordnung der Tiefgarage unter einem einzigen Baufeld lässt eine spätere Weiterentwicklung der Aussenräume inkl. Neuanpflanzungen von Bäumen zu.

Empfehlungen für die Festlegungen
im Quartierplan

Ausgehend von den Erkenntnissen des Studienauftrags empfiehlt das Beurteilungsgremium der Veranstalterin, im Quartierplan folgende Festlegungen zu verankern:

- Entlang der Zentralstrasse ist eine Höhenbeschränkung von 25 Metern festzulegen.
- Die maximale Gebäudehöhe innerhalb des Bearbeitungsperimeters darf nicht mehr als 40 Meter betragen.
- Für die Überbauung des Baufeldes "Retail / Wohnungen" ist ein Projektwettbewerb durchzuführen. Die im Studienauftrag für dieses Baufeld vorgesehene Geschossfläche bildet die Vorgabe für die Baudichte.
- Die Abmessungen des Baufelds für das Feuerwehrmagazin sind so anzupassen, dass die Funktionalität des Feuerwehrmagazins gewährleistet ist.

5.4 Würdigung und Dank

Unterschiedliche Lösungsvorschläge
ermöglichten eine echte Wahl

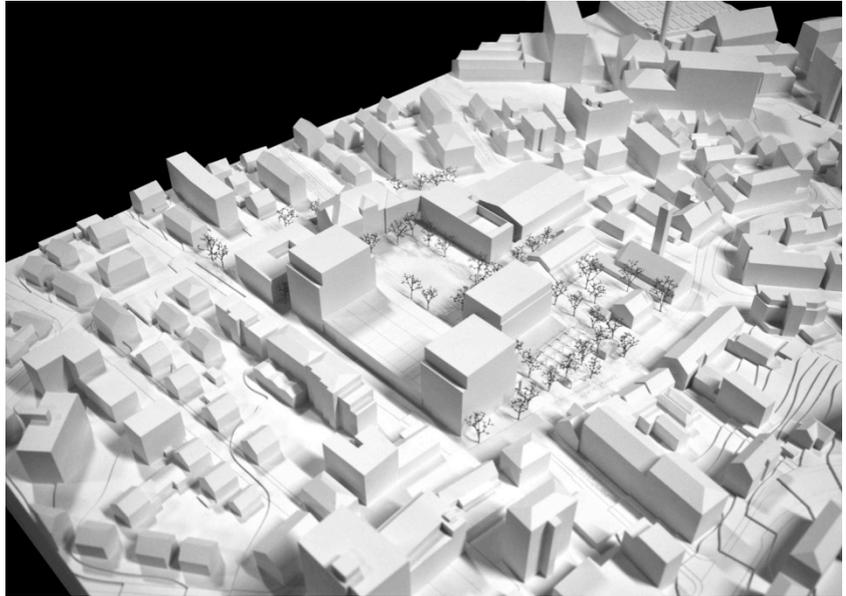
Die Veranstalterin und das Beurteilungsgremium sind über das erzielte Ergebnis des Studienauftrags sehr erfreut. Dank der intensiven Auseinandersetzung aller Teams mit der komplexen Aufgabenstellung sind aus dem Studienauftrag unterschiedliche Lösungsvorschläge und wertvolle Erkenntnisse für die Entwicklung des Gebiets Kirchacker zu einem Zentrum für die ganze Gemeinde Neuhausen am Rheinfall hervorgegangen.

Das Beurteilungsgremium ist sich bewusst, dass hohe Anforderungen an die teilnehmenden Teams gestellt wurden und spricht allen Beteiligten seinen Dank und seine Anerkennung aus.

6. Beiträge aus der Überarbeitung

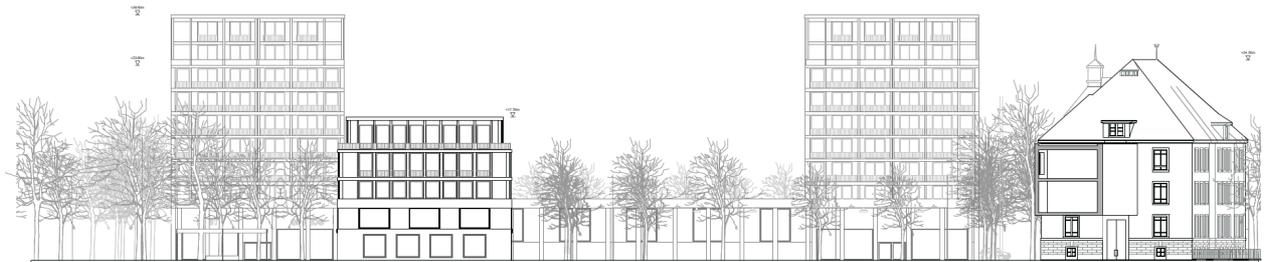
6.1 Team „Caruso St John / antón & ghiggi“

Modellfoto (Ansicht Nord)



Mitarbeit

- Caruso St John Architects, Zürich:
Adam Caruso, Baseli Cadrian, Michael Schneider,
Peter St. John, Florian Zierer
- antón & ghiggi landschaft architektur, Zürich:
Dominique Ghiggi, Carola Antón, Andreas Boden

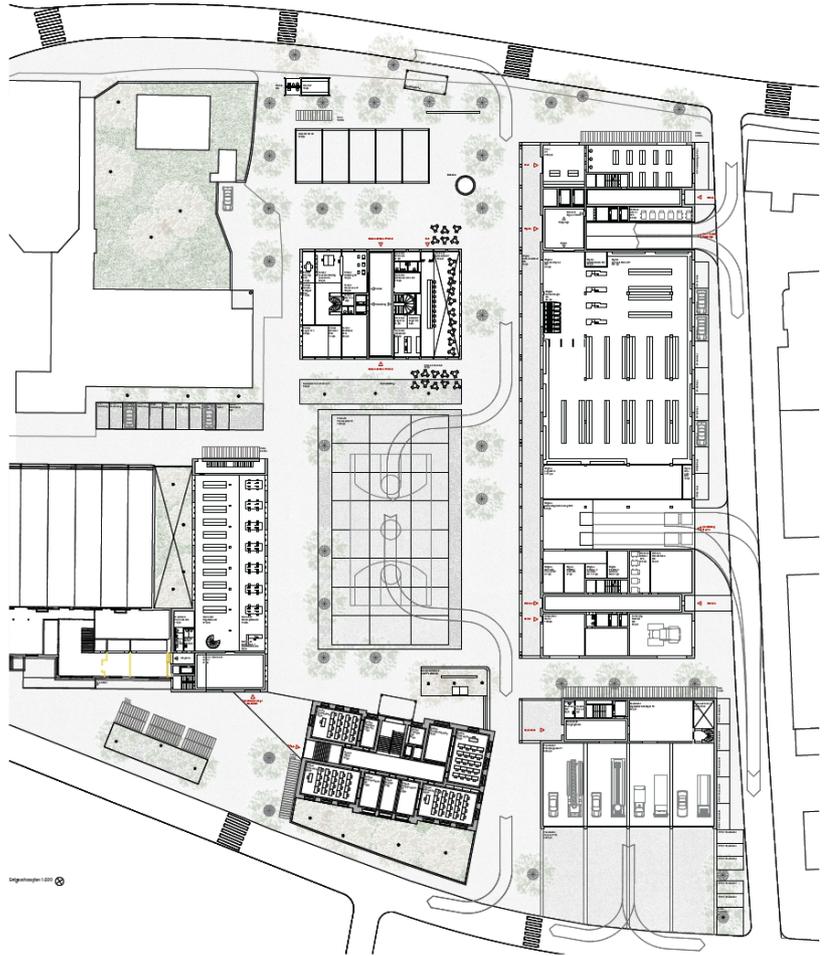
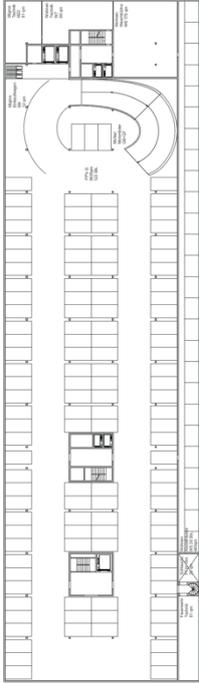


Ansicht West



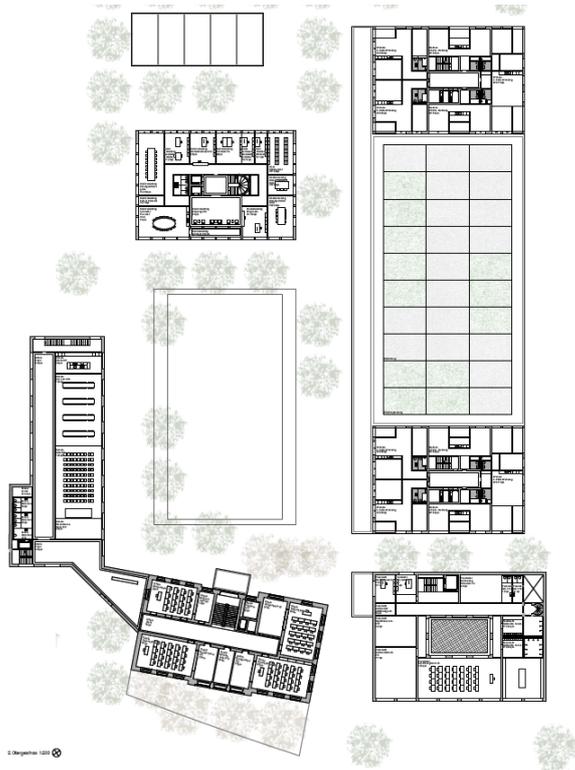
Schnittansicht

Rechts: Grundrisse Erdgeschoss



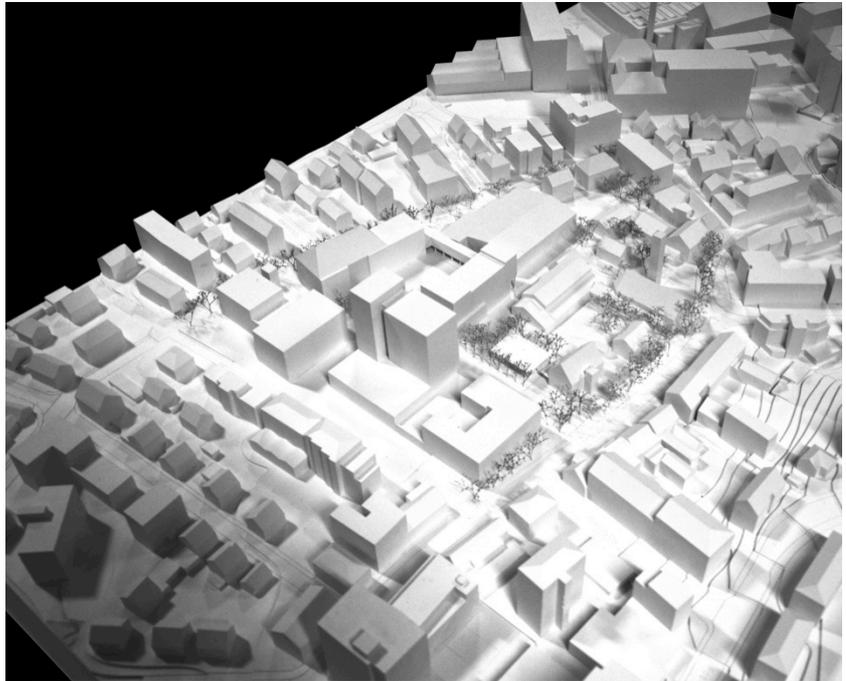
Oben: Grundriss 2. Untergeschoss

Grundrisse 2. Obergeschoss



6.2 Team „Meili, Peter / Vogt“

Modellfoto (Ansicht Nord)



Mitarbeit

- Meili, Peter Architekten AG:
Markus Peter, Patrick Rinderknecht, Benjamin Melly,
Adrien Muller
- Vogt Landschaftsarchitekten AG:
Günther Vogt, Lars Ruge, Berte Daan



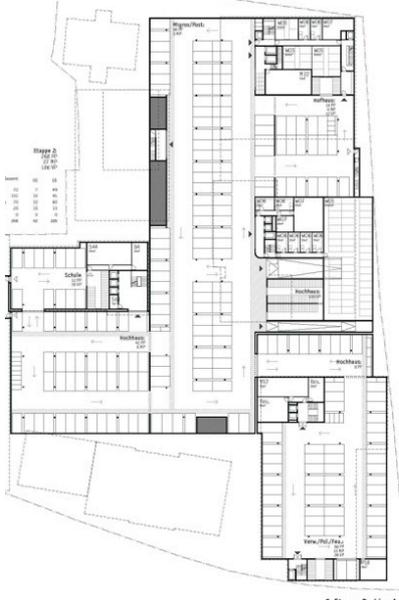
Schnitt

Visualisierung



Ansicht

Rechts: Grundrisse Erdgeschoss



Oben: Grundriss 1. Untergeschoss



Grundrisse 2. Obergeschoss
(Wohnungen)



Grundrisse 1. Obergeschoss
(Schule, Mediothek)



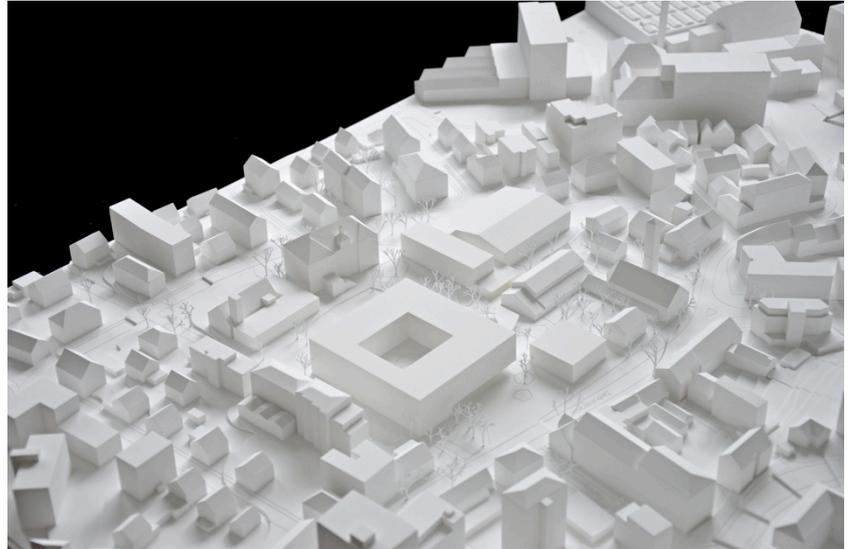
Grundriss 2. Obergeschoss
(Verwaltung, Polizei)



7. Beiträge aus dem Studienauftrag

7.1 Team "bergamini néma / aellig + lamparsky / götz partner / Hoffmann & Müller"

Modellfoto (Ansicht Nord)



Mitarbeit

- bergamini néma architekten gmbh, Schaffhausen:
Manuel Bergamini, Pierre Néma, Peter Bühler
- aellig + lamparsky architekten gmbh, Schaffhausen:
Lorenz Aellig, Axel Lamparsky
- götz partner architekten ag, Schaffhausen:
Roland Hofer
- Hoffmann & Müller Landschaftsarchitektur, Zürich:
Andreas Hoffmann, Ana Navarro

Städtebau und Nutzungsanordnung

Mit der Setzung einer Grossform wird ein neuer Baustein in das Zentrum von Neuhausen am Rheinflall eingefügt. Der monumentale Quader umfasst im Erdgeschoss die Migros, im 1. Obergeschoss die Verwaltung und in drei weiteren Obergeschossen die gewünschten Wohnungen.

Durch das grosse Baufeld des Zentralbaus lassen sich optimale Layouts für die Verkaufs- und Nebenflächen der Migros-Filiale und die Post organisieren. Die Aussenverkaufsflächen kollidieren allerdings mit den Zugangsbereichen unter der Arkade. Die Disposition der Verwaltung über der Verkaufsebene ist funktional denkbar. Aufgrund der zeitlich unterschiedlichen Realisierungshorizonte sowie der verschiedenen Ersteller ist diese Konzeption jedoch nicht umsetzbar.

Die drei Wohngeschosse sind mit Laubengangerschliessungen um den Innenhof angeordnet. Darum ergeben sich, analog dem Verwaltungsgeschoss, lange Zugangswege sowie nachbarschaftliche Konfliktpotenziale. Der Dachgarten des Blocks bleibt zu unklar; die in diesem Rahmen nötigen Zonierungen, Definitionen von gemeinschaftlichem und privatem Raum und damit auch Zuständigkeiten, beispielsweise für die Pflege, sind nicht nachgewiesen.

In der Peripherie der dominanten Grossform, getrennt durch ein Freiraumband, werden die Gebäudevolumen mit Cafeteria / Mediothek, Schulhauserweiterung und Feuerwehr gesetzt. Der Abbruch des Gemeindehauses zugunsten eines architektonisch banalen Ersatzneubaus, welcher die Mediothek und die Cafeteria aufnimmt, wird nicht verstanden. Eine grössere Nähe der Mediothek zur Schule wäre wünschenswert.

Mit dem seitlichen Anbau an die Rhyfallhalle können die Raumbedürfnisse der Schule und des Kindergartens gut gelöst werden. Die unterirdische Verbindung zum Kirchackerschulhaus ist für den Schulbetrieb nicht ausreichend. Die Aussenflächen des Kindergartens liegen ungünstig und sind zu wenig besonnt.

Die Beibehaltung und Erweiterung des bestehenden Feuerwehrmagazins ist grundsätzlich denkbar. Die bestehenden Mängel bei den Ein- und Ausfahrten können damit aber nicht behoben werden.

Aussenräume

Mit dem Zentrumsbau spielt der Entwurf zwar einen kleinen öffentlichen Platz direkt an der Zentralstrasse frei, dieser kann aber weder in seiner Dimensionierung noch in seiner Gestaltung den hier zu erwartenden Platzcharakter entwickeln. Der "Platz für alli" fordert mehr Grosszügigkeit und Nutzungsflexibilität.

Die Fragmentierung des Freiraumes, die auf diesem Platz beginnt, setzt sich in der überbreiten Gasse zum Schulhaus hin in einer Vielzahl an baulichen und vegetativen Elementen fort. Sie beschränken die Durchgängigkeit und trennen auch zusammengehörige Flächen wie Sportplatz und Schulumgebung zu stark voneinander ab.

Erschliessung, Parkierung, Anlieferung

Die Erschliessung der Tiefgarage und der Kurzzeitparkplätze direkt von der Zentralstrasse aus wird als ungünstig beurteilt. Die Tiefgarage ist zweckmässig, weist jedoch fahrgeometrisches Verbesserungspotenzial auf. Die Anzahl an Veloabstellplätzen ist nicht ausreichend. Veloabstellplätze im 2. Untergeschoss sind nicht benutzerfreundlich. Die Anlieferung funktioniert, sofern der ganze Vorbereich befahren werden kann.

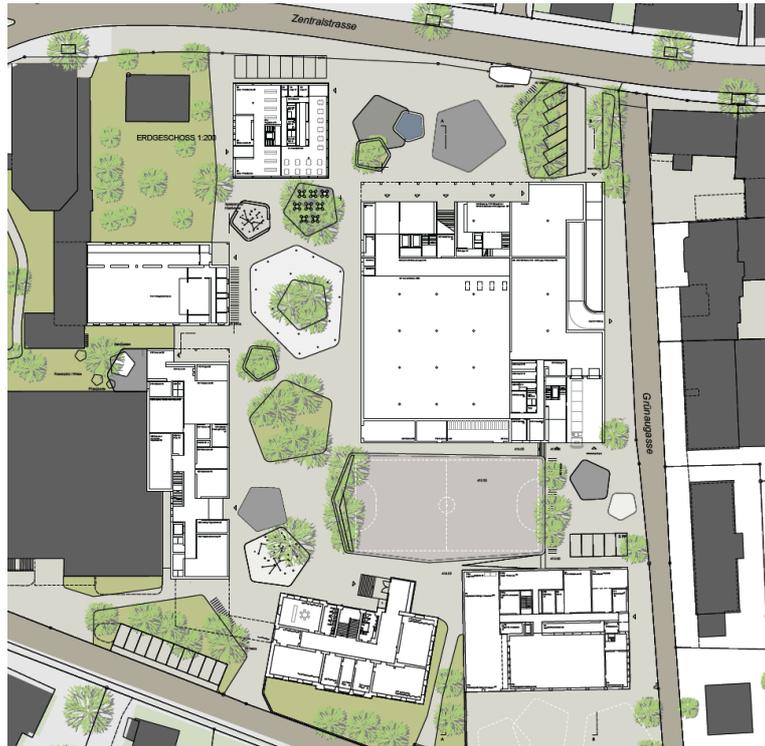
Gesamtbeurteilung

Obwohl in der Zwischenkritik die Tauglichkeit des Entwurfsansatzes in Frage gestellt wurde, weicht das städtebauliche Konzept in der Schlussfassung nicht wesentlich von der gewählten Grundhaltung ab.

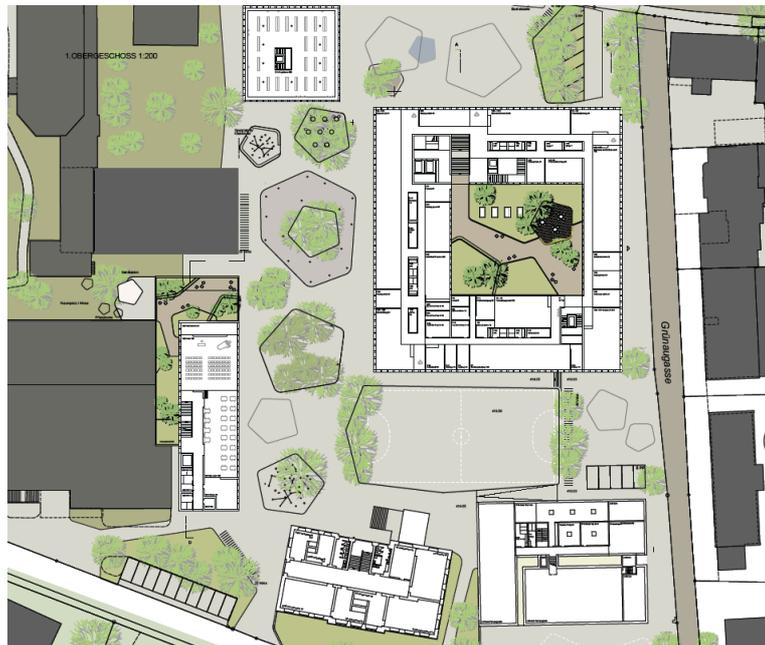
In der Umsetzung der Projektidee entstehen Abhängigkeiten in räumlich-zeitlicher und finanziell-politischer Dimension. Die Etappierbarkeit wird durch die städtebauliche Disposition extrem erschwert. Der multifunktionale Zentralbau verlangt nicht nur Vorleistungen in Provisorien, sondern bedingt auch ein kompliziertes Investorenkonstrukt. Die dadurch entstehenden Abhängigkeiten können zum Scheitern des ganzen Projektes führen. Insofern ist die Suche nach der neuen Ordnung gleichzeitig das Dilemma des Entwurfes.

In seinen Raumprinzipien gut ausgedacht, vermag auch der Aussenraum mit seiner Kleinteiligkeit kein Potenzial zu entfalten. Anstatt auf eine finale Neuordnung des Areals zu zielen, wäre getreu der Collage-technik ein behutsamerer Umgang mit dem Bestand die passendere Strategie gewesen.

Grundrisse Erdgeschoss



Grundrisse 1. Obergeschoss



Ansicht

7.2 Team "Boltshauser / Maurus Schifferli"

Modellfoto



Mitarbeit

- Boltshauser Architekten AG, Zürich:
Roger Boltshauser, Tanja Reimer, Ania Tschenett,
Alexander Müller, Lisa Looser, Jan Partsch,
Manuel Fernandez, Bettina Germann
- Maurus Schifferli, Landschaftsarchitekt, Bern:
Maurus Schifferli, Sandra Kieschnik, María Muños López

Städtebau

Für die neue Überbauung im Zentrum von Neuhausen wird, basierend auf einer baulichen Dichte von 1.3, die Baumasse in zwei linearen, mehrheitlich viergeschossigen Baukörpern entlang der Grünaugasse konzentriert. Hiermit kann ein grosszügiger Aussenraum in der Mitte des Perimeters freigehalten werden, um die öffentlichen Nutzungen wie das ehemalige, neu als Post genutzte Gemeindehaus, den "Platz für alli" mit Kiosk und Überdachung sowie den Pausenplatz der Schule aufzunehmen. In Ergänzung hierzu wird die Rhyfallhalle um einen Anbau mit Räumlichkeiten für Kindergarten, Tagesschule, Mehrzweckraum und Mediothek erweitert.

Die vorgeschlagene Konzeption stellt bezüglich Setzung der Bauten und Bildung von Freiräumen grundsätzlich eine vielversprechende Ausgangslage dar. Allerdings wirft die volumetrische Disposition auch Fragen auf: Das Motiv für die städtebauliche Akzentuierung mit dem Anheben der Volumetrie von vier auf sieben Geschosse an der Zentralstrasse ist städtebaulich wenig nachvollziehbar und mit der forcierten Enge des Strassenprofils und der drohenden Verschattung der Nachbarschaft schwierig. Auch wirkt der Raum, welcher entlang der Grünaugasse durch die abgewinkelte Stellung der beiden Volumen entsteht, morphologisch fremd. Die risikoreichste Fragestellung der gewählten Volumendisposition besteht jedoch in den übertiefen Gebäudeabmessungen, welche für die Wohnnutzung zu bewältigen sind.

Nutzungsanordnung

Die aus der städtebaulichen Grundlage resultierende, übertiefe Gebäudetypologie erweist sich in der Ausarbeitung betreffend Ausrichtung und Layout der Wohnungen als problematische Hypothek. Die extrem schmalen Wohnungen haben nur minimalen Bezug nach aussen und wirken unzureichend belichtet. Die knapp dimensionierten

Lichthöfe vermögen es über die drei Geschosse nicht, das Problem zu entschärfen. Bei der Konzeption der Wohnungen ist es insbesondere unverständlich, dass ein Grossteil der Zimmer zur Nordseite orientiert ist, während die fensterlosen Treppenhäuser zur Sonnenseite hin ausgerichtet sind. Aufgrund dieser Schwierigkeiten müssen die vorgeschlagenen Wohnungen als unattraktiv und kritisch im Hinblick auf eine gute Vermietbarkeit gewertet werden.

Während Verwaltung, Feuerwehr, Polizei und Schule gut angeordnet und ausgearbeitet sind, weisen die Grundrissdispositionen von Migros und der Tiefgarage funktionale und ökonomische Mängel auf.

Im Erschliessungskonzept steht der visuell prominente Auftritt der Migros zur Zentralstrasse hin in Widerspruch zur tatsächlichen, seitlich vorgesehenen Situierung des Haupteinganges. Auch ist es nicht sinnvoll, die Mediothek als öffentliche Nutzung im 2.Obergeschoss des Erweiterungsbaus anzuordnen.

Aussenräume

Der Entwurf setzt den "Platz für allii" und den Allwetterplatz der Schule ohne räumliche Trennung in eine gemeinsame Mittelzone, die zwar den attraktiven Mittelpunkt des Perimeters bildet, aber von der Zentralstrasse her nur bedingt als Ortszentrum wahrgenommen wird, da der eigentliche Platz zu weit von der Strasse entfernt liegt und teilweise durch Bauten verdeckt wird.

Der in einen Baumhain gebettete Pavillon schafft eine stimmige Atmosphäre, geht aber allzu nahtlos in den Pausenplatz über, was Nutzungskonflikte auslösen kann und den Schülern nicht den nötigen Rückzugsraum bietet. Das alte Schulhaus ist aus der wichtigsten Perspektive, von der Zentralstrasse aus, durch den Baumhain verstellt und somit nicht wahrnehmbar. Die gute Durchwegung und der Charme des offenen Platzes sind Stärken dieses Aussenraumentwurfes, die räumliche Grunddisposition und die Nutzbarkeit sind jedoch in Frage zu stellen.

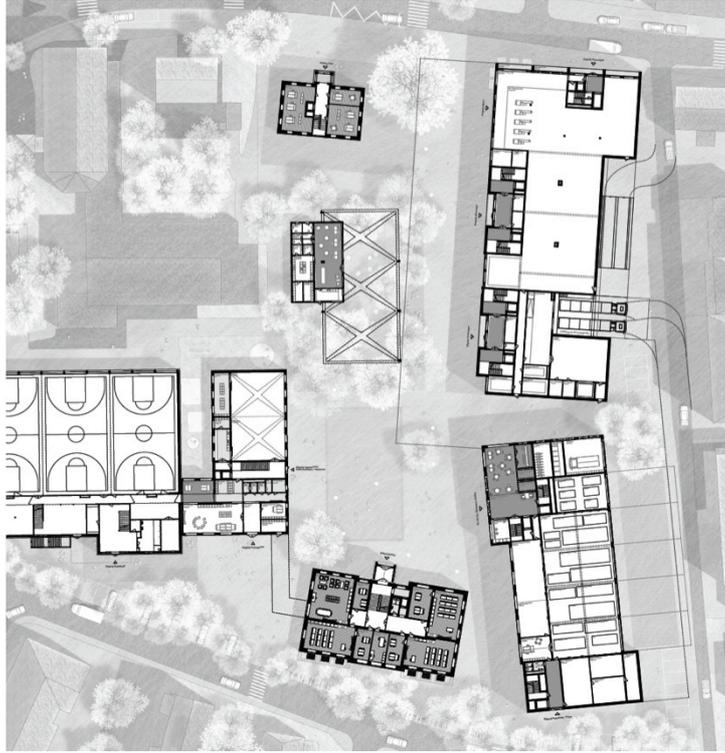
Erschliessung, Parkierung, Anlieferung

Die Erschliessung ist rationell. Die Tiefgarage ist unökonomisch, da im Verhältnis zu den Parkflächen viel Erschliessungsfläche notwendig ist. Die Anzahl an Veloabstellplätzen ist nur knapp ausreichend. Die Zugänge zu den Veloabstellplätzen im UG sind teilweise zu schmal. Die Anlieferung funktioniert grundsätzlich, jedoch kann das Tor bei stehendem Auflieger / Anhänger nicht geschlossen werden.

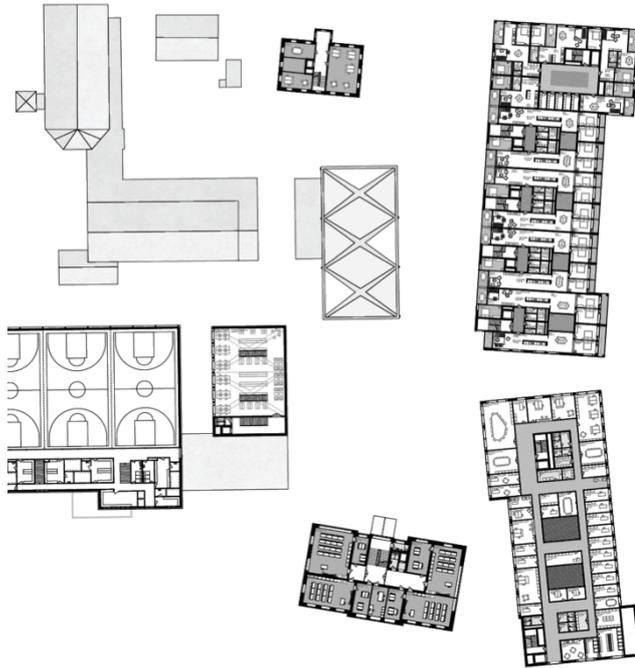
Gesamtbeurteilung

Die Verfasser haben die an der Zwischenbesprechung vom Beurteilungsgremium geäusserte Kritik aufgenommen und ihren Entwurf nochmals grundlegend überarbeitet. Der Beitrag hat dadurch sehr gewonnen. Von hoher Qualität sind die sorgfältig ausgearbeiteten Fassaden, welche mit ihrer Tektonik eine angemessene Rhythmik und Tiefe erzeugen. Mit der städtebaulichen Konzeption einer Bebauung entlang der Grünaugasse und der parallel dazu angelegten aussenräumlichen Durchlässigkeit zur Aufnahme der öffentlichen Nutzungen weist der Entwurfsvorschlag grundsätzlich ein gutes Potenzial auf. Andere Massnahmen, wie die volumetrische Auftürmung an der Ecke Zentralstrasse / Grünaugasse oder die irreguläre Stellung der Volumen entlang der Grünaugasse, wirken sich jedoch nachteilig aus. Die grösste Schwäche des Entwurfsvorschlages offenbart sich aber vor allem in der Ausarbeitung der Wohnungstypologie, wo die städtebauliche Setzung der übertiefen Volumen leider nicht überzeugend bewältigt wird.

Grundrisse Erdgeschoss



Grundrisse 2. Obergeschoss



Schnittansicht

7.3 Team „Caruso St John / antón & ghiggi“

Modellfoto (Ansicht Nord)



Mitarbeit

- Caruso St John Architects, Zürich:
Adam Caruso, Daragh Farrell, Laura Favre-Bully, Philipp Knorr,
Michael Schneider, Peter St. John, Florian Zierer
- antón & ghiggi landschaft architektur, Zürich:
Dominique Ghiggi, Carola Antón

Städtebau und Nutzungsanordnung

Die Verfasser schlagen fünf neue, linear ausgerichtete Baukörper von unterschiedlicher Körnigkeit vor, welche zusammen mit dem bestehenden Schulhaus Kirchacker und der Rhyfallhalle ein gut strukturiertes, städtebauliches Ensemble bilden. Mit dem Variieren von Grösse und Form der Volumen wird ein homogenes, aber spannungsvolles Zentrum gebildet. Der Hochpunkt in der Tiefe des Areals akzentuiert einerseits das Zentrum und schafft Identität. Andererseits ermöglicht diese Setzung im Zusammenspiel mit dem Abriss des Gemeindehauses Raum für den "Platz für alli".

Der Hochpunkt ist auf dem dargestellten Schwarzplan respektive auf der Ebene des Fussabdruckes sehr überzeugend. Die Positionierung des Hochpunktes schafft gekonnt die räumliche Trennung des öffentlichen Platzes von den Aussenräumen der Schule. Die Gebäudeproportionen vermögen hingegen noch nicht zu befriedigen, der Hochpunkt wird als zu "klotzig" wahrgenommen. Das Wohnen im Hochpunkt wirkt sehr prominent, wird aber durch die öffentliche Nutzung des Erdgeschosses wie Mediothek und Cafeteria relativiert und aufgebrochen. Mit sechs Wohneinheiten pro Geschoss und Erschliessungskern ist der Wohnturm erfreulich ökonomisch organisiert.

Das neue Gemeindehaus liegt prominent an der Zentralstrasse. Mit seiner Loggia direkt am "Platz für alli" entspricht dies zwar seiner Funktion, seitens der Gemeinde wäre aber eine Positionierung in der zweiten Reihe erwünscht.

An das Gemeindehaus schliesst – mit einer ebenfalls zum Platz hin ausgerichteten Arkade – das Wohn- und Geschäftsgebäude mit der Migros-Filiale an. Die Lage dieser hoch frequentierten Retailnutzung ist nicht optimal und könnte näher zur Zentralstrasse hin platziert sein.

Das angebotene Flächenlayout hat zudem Verbesserungspotenzial: Die Verkaufsfläche sollte sich über die ganze Gebäudebreite erstrecken, somit könnten auch die Nebenräume kompakter angeordnet werden. Die Räume für Administration und Personal im EG dürften kleiner sein. Damit könnte auf Lagerflächen im 1. UG und 1. OG verzichtet werden. Der eingeschossige Wohnaufbau überzeugt weder volumetrisch noch wirtschaftlich.

Den Abschluss der Bebauung entlang der Grünaugasse bildet der Gebäudekörper mit Feuerwehr und Polizei, welcher gut konzipiert ist.

Die Sequenz der Arkaden über $\frac{3}{4}$ der Areallänge wirkt überzeugend urban und vermittelt in die Tiefe des Areals. Die Frage stellt sich, warum diese nicht bis zur Rheingoldstrasse weitergezogen wurde. Nicht zwingend ist die zentralsymmetrische Disposition der Gebäude entlang der Grünaugasse. Die volumetrische Ausformulierung ist noch nicht in allen Teilen befriedigend.

Die Disposition des Erweiterungsbaus für die Schule ist gut, mit Ausnahme des Aussenraumes des Kindergartens, der beinahe ganztägig verschattet wird, und der Anordnung der Büroräume, welche aufgrund der Nähe zur Fassade der Rhyfallhalle ebenfalls mangelhaft besonnt sind.

Aussenraum

Der "Platz für alli" ist direkt an der Zentralstrasse angemessen platziert und gestaltet und wird so zum Zentrum von Neuhausen. Allerdings vermag das Baumdach die gewünschte Überdeckung nicht zu ersetzen.

Hochpunkt, Migros-Filiale, Schulhaus Kirchacker und Erweiterungsbau bilden einen gut gefassten, grosszügigen Allwetterplatz für die Schule. Dem "gefüllten" Baum-Raum des "Platzes für alli" setzt der durch einen Baumrahmen gefasste Allwetterplatz der Schule ein passendes Pendant entgegen, dessen leere Weite nicht nur der Schulnutzung entgegenkommt, sondern eine elegante, störungsfreie Doppelnutzung gestattet: Ausserhalb der Schulzeiten ist er für besondere öffentliche Anlässe wie Konzerte oder Ähnliches nutzbar.

In seiner Gesamtheit überzeugt das Konzept im Aussenraum und hat dank einfacher, grosszügiger, differenziert gefüllter Räume das Potenzial, ein lebendiges Zentrum zu schaffen.

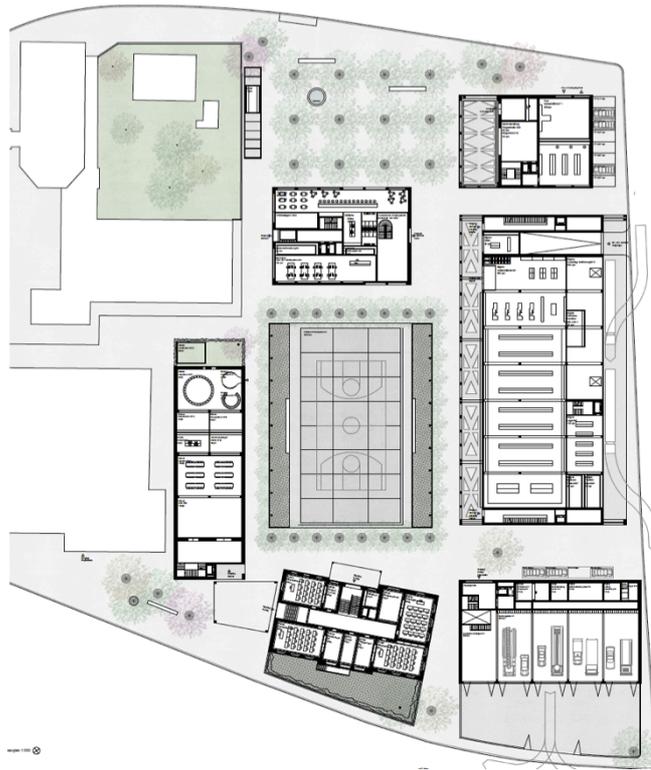
Erschliessung, Parkierung, Anlieferung

Die Tiefgarage erstreckt sich über drei Geschosse, was nicht sehr benutzerfreundlich und zudem unökonomisch ist. Die Konzeption weist einige fahrgeometrische Mängel auf. Die Veloabstellplätze werden nicht nachgewiesen. Die Anlieferung muss die Möglichkeit eines Heckablaides anbieten. Auch die Stützen sind kritisch hinsichtlich der Fahrmanöver. Die Anlieferung müsste neu konzipiert werden.

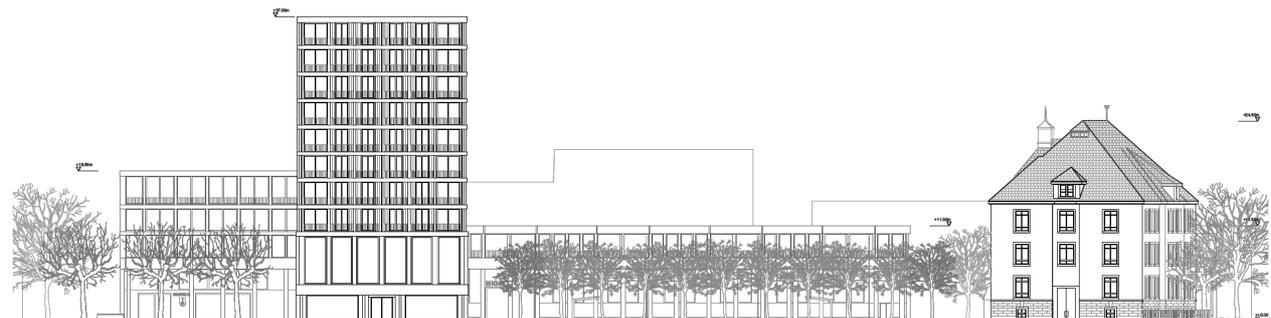
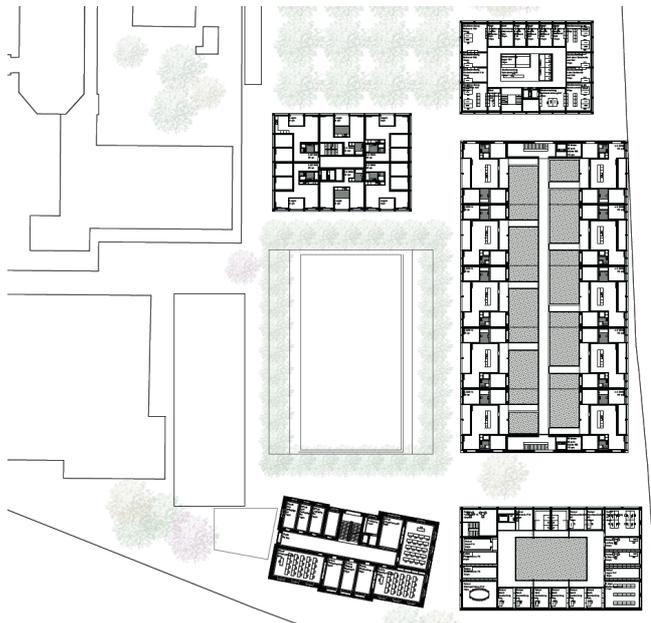
Gesamtbeurteilung

Der Vorschlag überzeugt einerseits in der Ausbildung der Aussenräume: Die offene Trennung der Nutzungen, die gute Durchwegung des ganzen Areals und die differenzierte Öffentlichkeit, welche der Entwurf klug herausarbeitet, formt hochwertige, alltagstaugliche Aussenräume mit eigenständigen Charakteren. Andererseits besticht das Konzept durch das gekonnte Zusammenspiel von bestehenden und neuen Bauvolumen, welche zusammen ein homogenes, gut etappierbares Ensemble bilden. Nicht zwingend erscheinen die zentralsymmetrische Disposition der Gebäude und deren Höhenentwicklungen.

Grundrisse Erdgeschoss



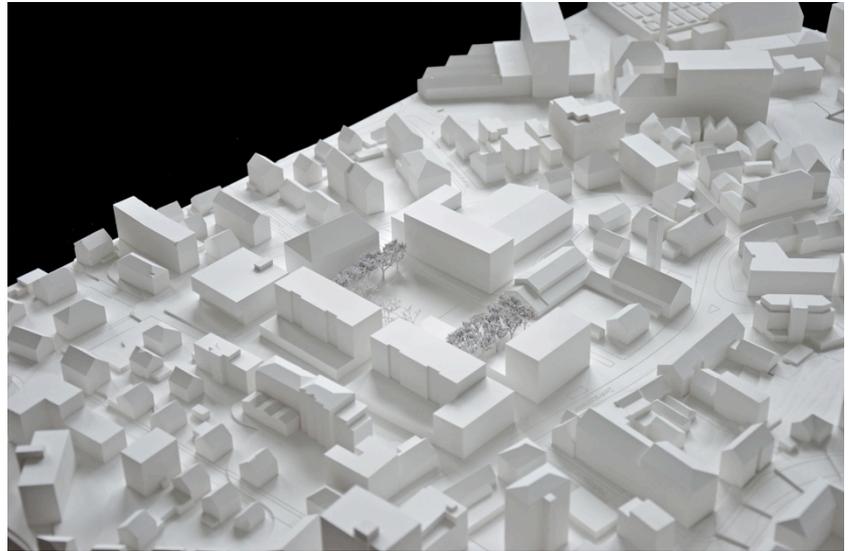
Grundrisse 2. Obergeschoss



Ansicht

7.4 Team „Dubach & Agreiter / Rosenmayr“

Modellfoto (Ansicht Nord)



Mitarbeit

- Dubach & Agreiter Architekten, Zürich:
Benno Agreiter, Martin Dubach, Louis Wrangler
- Rosenmayr Landschaftsarchitektur, Zürich: Matthias Rosenmayr

Städtebau und Nutzungsanordnung

Die Verfasser schlagen ein pragmatisches, klar lesbares Konzept vor. Die bestehenden und neuen Bauten gruppieren sich um einen grosszügigen, öffentlichen Platz herum und werden von diesem aus erschlossen. Im südlichen Teil des Areals werden die öffentlichen Nutzungen angeordnet, im nördlichen Teil tragen die Geschäfts- und Wohnnutzungen zur Belebung der Zentralstrasse bei.

Mit einer Ausnahme weisen alle Fassaden zum Platz hin sechs Geschosse auf und sind damit annähernd so hoch wie die Fassade des Schulhauses Kirchacker. Die Fassaden der Wohn- und Geschäftshäuser haben zum Platz hin normalen Wohnblockcharakter. Mit dem Verzicht auf die Differenzierung der Silhouette und der fehlenden Ausbildung von Platzfassaden erhält das Stadtbild nicht nur eine gewisse Gleichförmigkeit, sondern wird teilweise sogar marginalisiert. Der Vorschlag überzeugt daher städtebaulich noch nicht.

Gegen die Zentralstrasse wird mit der Reduktion auf vier Geschosse der Anschluss an die bestehende Baustruktur gesucht. Mit dieser Entscheidung wird jedoch die Chance vergeben, den für die zukünftige Entwicklung dieses zentralen Strassenraumes erwünschten städtebaulichen Akzent zu setzen.

Die mehrfach vorgeschlagenen eingeschossigen Anbauten schaffen städtebaulich und architektonisch unspezifische Situationen. Am deutlichsten wird dies bei den beiden Wohn- und Geschäftshäusern an der Grünaugasse, die mit den Anbauten eine unerwünschte Hinterhofsituation schaffen und die Grünaugasse abwerten. Auch der eingeschossige Anbau gegen den Platz hin ist weder städtebaulich noch vom Flächenangebot her begründbar. Die Potenziale, welche die Dachflächen bieten würden, bleiben ungenutzt.

Die Ausrichtung der Migros-Filiale zur Zentralstrasse hin wird begrüsst, die Verkaufsfläche ist zweckmässig. Die Aufteilung der Lagerflächen auf zwei Geschosse ist betrieblich nicht optimal.

Die Umnutzung des Schulhauses Kirchacker zur Gemeindeverwaltung ist eine interessante Option. Die vorhandenen Räume eignen sich gut für diese Nutzung. Das neue Gemeindehaus wird durch seine axiale Position fast monumental ins Zentrum der Anlage gestellt. Die Gemeindeverwaltung gewinnt dadurch ungewollt an Bedeutung. Die Nähe der Gemeindeverwaltung zum Polizei- und Feuerwehrgebäude wird begrüsst. Allerdings weist dieses noch einige funktionale Mängel auf, welche aber lösbar sind.

Die Wohnungsgrundrisse sind noch sehr schematisch. Die Wohnungen sind zwar gut belichtet, die hauptsächliche Ausrichtung der Zimmer gegen Nordosten sowie die Anordnung der Erschliessungskerne auf der attraktiven, zum Platz ausgerichteten Südostseite werfen jedoch Fragen auf. Die angebotenen Wohnungen werden insgesamt als nicht sehr attraktiv beurteilt.

Die Räumlichkeiten für Schule, Tagesschule, Kindergarten und Mediodothek werden in einem neuen Gebäude zusammengefasst, welches an die Rhyfallhalle anschliesst. Die Flächen im Gebäudeflügel gegen die Rheingoldstrasse sind gut organisiert. Als besonders attraktiv werden der Kindergarten und dessen gut besonnener Aussenraum beurteilt. Der Gebäudeflügel gegen den Platz hin bietet aufgrund seiner geringen Gebäudetiefe wenig Platz für aktuelle schulische Konzepte wie Lernlandschaften u. dgl. Die Räume eignen sich aufgrund ihrer Geometrie vor allem für Frontalunterricht. Zwar können Räume zu grösseren Einheiten zusammengelegt werden, trotzdem bleiben die Längsrichtung und damit die eingeschränkte Flexibilität bestehen. Der grosse Anteil an Erschliessungsfläche wirft Fragen betreffend Wirtschaftlichkeit auf.

Aussenräume

In seiner räumlichen Grunddisposition hat der Entwurf mit dem grosszügigen zentralen Platz und den beiden ausgeprägten Erschliessungsgassen grosse Qualitäten, die aber den Kern der Aufgabe – die Bildung von zwei funktional unabhängigen Aussenräumen – nicht ganz treffen. Das direkte Nebeneinander vom "Platz für alli" und den schulischen Aussenräumen im starken Rahmen der Gebäude birgt im Detail räumliche und funktionale Schwächen. Die Aussenräume der Schule werden etwas zu stark von den dazugehörigen Innenflächen abgekoppelt. Auch der "Platz für alli" wird durch ein Gebäude von der Zentralstrasse her abgetrennt. Die Introvertiertheit dieser Situation schwächt den Zentrums-Charakter des Ensembles. Die kraftvolle entwerferische Grundhaltung wird in der Umsetzung an vielen Stellen eher entkräftet als gestärkt.

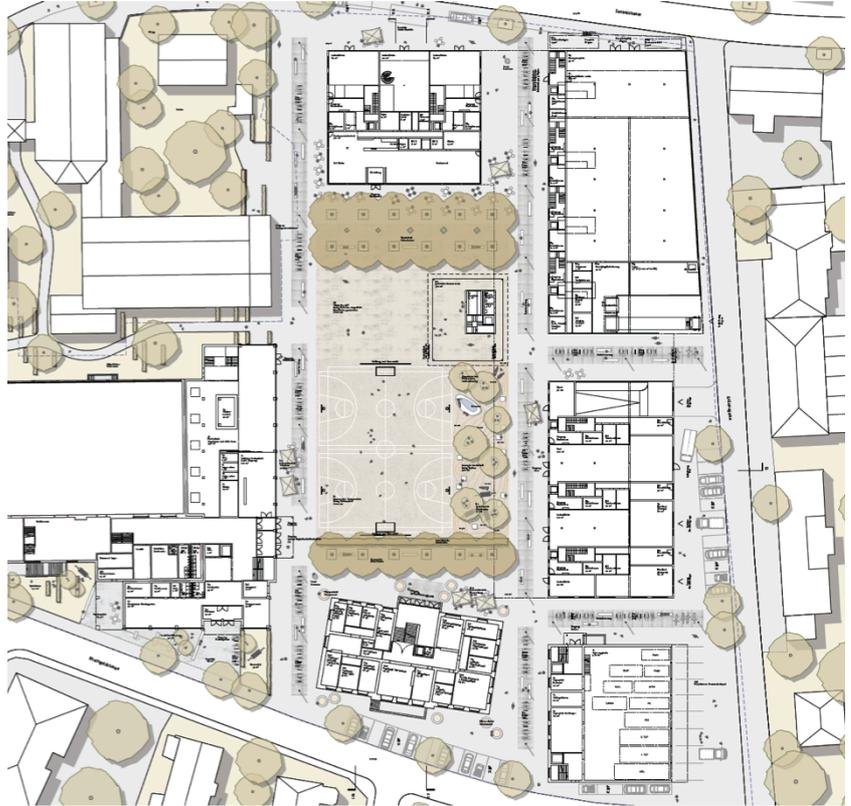
Erschliessung, Parkierung, Anlieferung

Die Erschliessung der Tiefgarage erfolgt bequem von der Grünau-gasse her. Die Tiefgarage selber ist unübersichtlich und ineffizient. Veloabstellplätze sind in ausreichender Anzahl vorhanden, die dezentrale Anordnung ist sehr benutzerfreundlich. Veloabstellplätze im 2. Untergeschoss bewähren sich in der Praxis nicht. Die Anlieferung funktioniert aufgrund der zu engen Radien und Abmessungen nur bedingt; der innere Stellplatz kann nur knapp angefahren werden, wenn der äussere Stellplatz belegt ist.

Gesamtbeurteilung

Die pragmatische Grundkonzeption lässt viele verschiedene städtebauliche Setzungen und Nutzungsanordnungen wie auch zahlreiche Etappierungsmöglichkeiten zu. Das städtebaulich gute Konzept findet jedoch keine Umsetzung in der Architektur. Die detaillierte Ausarbeitung zeigt noch zu viele funktionale Mängel.

Grundrisse Erdgeschoss



Grundrisse 1. Obergeschoss



Schnittansicht

7.5 Team „Meili, Peter / Vogt“

Modellfoto (Ansicht Nord)



Mitarbeit

- Meili, Peter Architekten AG:
Markus Peter, Patrick Rinderknecht, Benjamin Melly,
Adrien Muller
- Vogt Landschaftsarchitekten AG:
Günther Vogt, Lars Ruge, Berte Daan

Städtebau

Die Vorschlag für die Stadtumbildung von Neuhausen basiert auf einer Gebäudetypologie, bei welcher der niedrige Sockel als massstäbliche Einleitung in die Höhenentwicklung der Gesamtfigur dient. Mit der Zunahme der Dichte zur Mitte des Areals hin wird die neue Überbauung dank der Tiefenstaffelung unterschiedlicher Massstäbe in den örtlichen Kontext eingebunden. Auf dieser Grundlage wird, mittels räumlich klarer Zuordnungen und prägnanter Gebäude- und Platzfiguren, ein Zentrum mit Präsenz und Ausstrahlungskraft vorgeschlagen. Hierbei stehen die markanten Höhen jedoch nicht für sich, sondern sind von den hohen Häusern in der Umgebung (z.B. den historischen Bauten der AIAG oder SIG auf dem Plateau des Rheinknies) abgeleitet und mittels Untersuchungen im Modell glaubhaft belegt.

Kontinuitätsbildend wirkt sich im Umgang mit dem historischen Gebäudebestand auch aus, dass Gemeinde- und Schulhaus saniert und in das neue Ensemble integriert werden. Da mit diesem Konzept des "starken Zentrums" an den Rändern noch lange auf Veränderungen reagiert werden kann, erweist sich der Entwurfsvorschlag als entsprechend zukunftsfähig. Neben allen Vorteilen löst die markante Veränderung der Silhouette – im Gegensatz zu den in der Zwischenabgabe präsentierten Dimensionen – teilweise auch Verunsicherung aus.

Nutzungsanordnung

Der höchste Punkt der neuen Überbauung wird durch das Wohnhochhaus definiert, welches ab dem Sockelgeschoss zehn bzw. elf Geschosse umfasst. Hier versprechen differenziert ausgearbeitete Grundrisse dank der leistungsfähigen Beziehung von Neben- zu Haupträumen, teilweise überhohen Räumen sowie guter Ausrichtung, attraktive und gut vermietbare Wohnungen.

Nicht gleich überzeugend ist der Vorschlag für die Wohnungen im Aufbau über der Migros zur Zentralstrasse hin. Mit den Loggien, welche im Modell fehlen, tendieren die offenen Zwischenräume zu einer fragwürdigen Hofsituation. Auch erscheint, insbesondere beim höheren Wohnturm, die Disposition der nach Norden liegenden Wohnungen problematisch.

Anschliessend an den "Platz für alli", in der Mitte des Areals und an zentralster Lage, findet sich das siebengeschossige Gebäude der Stadtverwaltung mit der Mediothek im Sockelgeschoss. Hierbei erscheint dieser, eines "Palazzo Publico" würdige Standort nicht zwingend, da sich die Gemeinde als Dienstleistungserbringerin versteht und keineswegs durch eine besonders prominente Situierung ausgezeichnet werden möchte. Hingegen wäre an dieser Position, in direkter Nachbarschaft zur Rhyfallhalle, mit Vorteil die Schule zu sehen, um einen optimalen Tagesschulablauf zu gewährleisten, welcher am vorgeschlagenen Ort in den Obergeschossen des Feuerwehrmagazines wegen der grossen Distanz zur Rhyfallhalle nicht möglich sein wird.

Aussenräume

Zwar grenzt die Gebäudepositionierung den öffentlichen "Platz für alli" und die Schul-Nutzung klar von einander ab, doch sie verbirgt den Platz aus Sicht der Zentralstrasse hinter dem Gemeindehaus, was seiner öffentlichen Funktion widerspricht und den Zentrums-Charakter des Ensembles schwächt. Eine gute Durchwegung in alle Richtungen ist gewährleistet.

Die Topografie als Thema – der "Platz für alli" wird erhöht und dicht mit Bäumen bepflanzt, der Allwetterplatz dagegen eingesenkt und mit mannshohen Hecken gefasst – überzeugt als präziser Gedanke und durchgängiges Konzept. Es ist aber zu hinterfragen, ob er der alltäglichen Nutzungsrealität wie Barrierefreiheit des "Platzes für alli", Flexibilität, Überschaubarkeit und Sicherheit des Allwetterplatzes in seiner Funktion als Pausen/Sportplatz entgegenkommt. Hier wären Varianten ohne die Höhensprünge und ohne die radikale Abgrenzung des Allwetterplatzes zu prüfen. Obwohl der Aussenraum Einzelflächen von starker Identität schafft, kann die räumliche Grunddisposition nicht vollkommen überzeugen.

Erschliessung, Parkierung, Anlieferung

Die Zufahrt erfolgt bequem ab der Grünaugasse. Die Tiefgarage ist etwas verwinkelt, durch die klare Zuordnung der einzelnen Parkbereiche jedoch insgesamt gut nutzbar. Die Anzahl an Veloabstellplätzen ist ausreichend. Die Qualität der Zugänglichkeit der Veloabstellplätze im Untergeschoss über die MIV-Rampen wird kritisch hinterfragt. Die Anlieferung funktioniert gut, könnte jedoch ökonomischer sein.

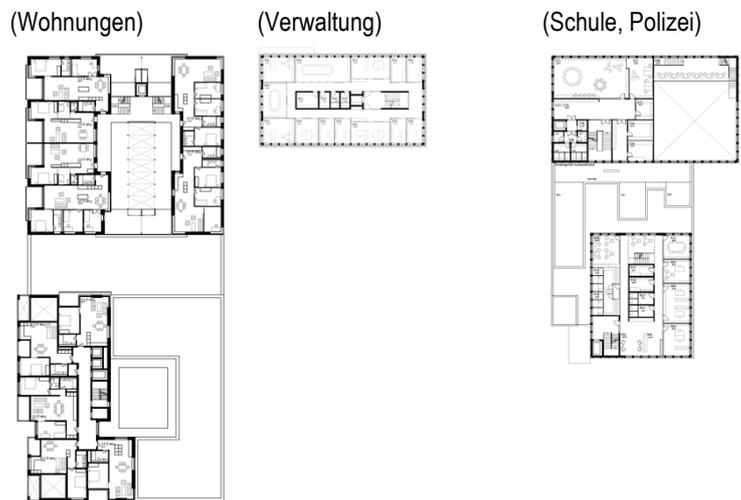
Gesamtbeurteilung

Die wesentlichen Qualitäten des Entwurfes liegen im Vorschlag für ein Zentrum mit starker Zeichenhaftigkeit und Ausstrahlungskraft, welches sich aber nicht als Objekt versteht, das nur auf sich selbst bezogen wäre. Im Dialog mit den umliegenden morphologischen Strukturen versucht der Entwurf die Nachbarschaften einzubinden und das Einbetten des grösseren Massstabes mittels geeigneter Massnahmen zu gewährleisten. Mit den hohen Volumen in der Tiefe des Perimeters und zusammen mit der Typologie der massstabsvermittelnden Sockelbauten ist es möglich, an den Rändern flexibel auf Veränderungen zu reagieren und auch langfristig einen konstruktiven Dialog mit den Nachbarschaften zu gewährleisten.

Grundrisse Erdgeschoss



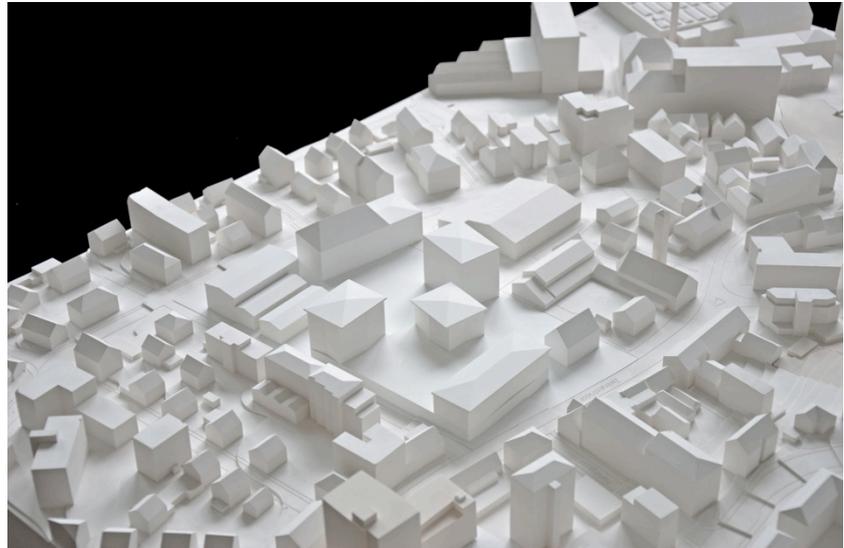
Grundrisse 2. Obergeschoss



Ansicht

7.6 Team "Sergison Bates / Mettler"

Modellfoto



Mitarbeit

- Sergison Bates Architekten, Zürich:
Jonathan Sergison, Stephen Bates, Mark Tuff, Michael Stettler,
Salvatore di Marco
- Mettler Landschaftsarchitektur, Gossau:
Rita Mettler, Rickmer Niehuus, Marek Langner

Städtebau und Nutzungsanordnung

Die Verfasser schlagen vor, das Zentrum von Neuhausen mit mehreren Sockelbauten unterschiedlicher Höhen zu einem neuen Ensemble resp. Stadtzentrum zu ergänzen. Die Zentralstrasse dient hierbei als eine Art Rückgrat für die sich in die Tiefe entwickelnde Gebäude- und Raumabfolge. Eine klar ablesbare Gesetzmässigkeit der Volumen-anordnung ist nicht auszumachen; vielmehr handelt es sich um eine zwar spezifische, aber wenig ortsgebundene Setzung der Volumen.

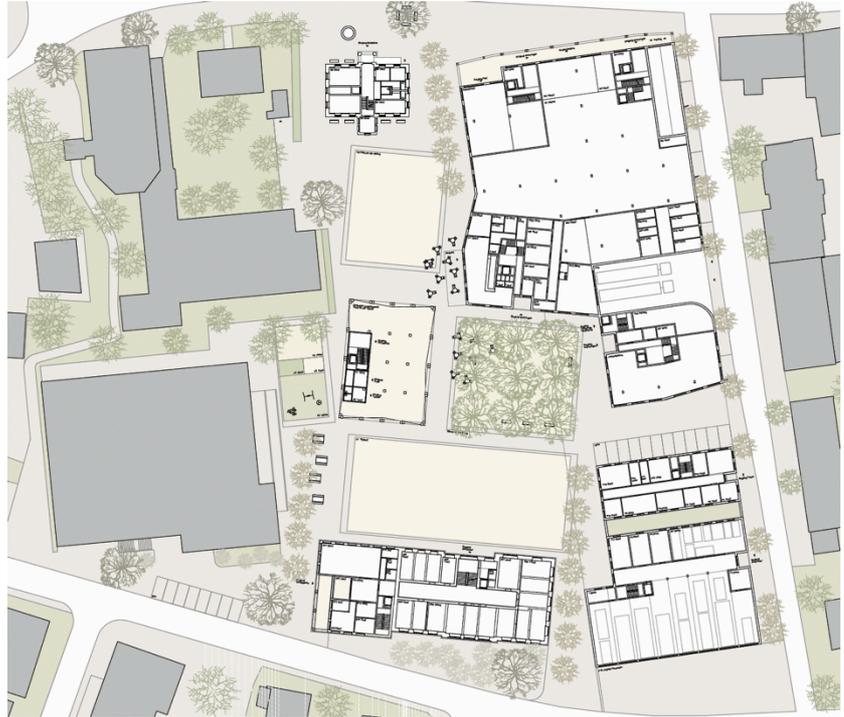
Alle Volumen werden als Sockelbauten ausgebildet, was im Zusammenspiel mit den akzentuierten Hochpunkten einen städtischen Eindruck vermittelt. Die vielen neuen Plätze werden ihrer Nutzung entsprechend unterschiedlich ausgebildet.

Mit der Setzung eines Längsbau wollen die Verfasser die Bebauung entlang der Zentralstrasse vervollständigen und ihr im Zusammenspiel mit dem ehemaligen Gemeindehaus, das zur Mediothek umgebaut werden soll, ein neues Gesicht verleihen. Der Längsbau entwickelt sich mit einem hohen Sockelgeschoss in die Tiefe des Areals, zwei weitere Hochpunkte schliessen das ausgedehnte Volumen ab. Im Sockelgeschoss werden die Migros, die Post und eine Cafeteria untergebracht. In allen drei Hochpunkten des Längsbau werden ab dem 1. Obergeschoss Wohnungen vorgeschlagen.

Das neue Gemeindehaus steht als Solitär in der Mitte des Areals und hilft die Freiräume zu gliedern. Die Setzung des Gemeindehauses in der Tiefe des Areals wird von der Gemeinde begrüsst. Das auf Stützen gestellte neue Gemeindehaus bietet mit seiner Säulenhalle einen gut nutzbaren gedeckten Aussenraum für den angrenzenden "Platz für alli". Die Typologie des Volumens wird aber durch den freien Sockel verunklärt.

	<p>Das Feuerwehrgebäude entlang der Grünaugasse wird in der vorgeschlagenen Typologie, in Anlehnung an eine industrielle Struktur, nicht verstanden. Die Grünaugasse wird mit zwei langen, geschlossenen Fassaden abgewertet.</p> <p>Die Erweiterung der Kindergartennutzung im Anbau an das bestehende Schulhaus wird baulich als möglich erachtet, das Raumangebot bleibt aber zu knapp und die Erschliessungswege werden lang. Der Kindergarten verfügt über keinen direkt angrenzenden Aussenraum. Die Trennung von Kindergarten und Aussenraum ist sehr ungünstig.</p>
Aussenräume	<p>Der Entwurf platziert ein grosses Bauvolumen an der Zentralstrasse und schafft so eine eher introvertierte Situation, die der Zentrumsfunktion des Ortes aus Sicht des Aussenraumes nicht ganz gerecht wird. Der Verlust an öffentlicher Freifläche im Erdgeschoss durch die grosse Gebäudegrundfläche kann durch die grosse Dachterrasse nicht kompensiert werden.</p> <p>Auf der öffentlichen Stadtebene leiten zwei Baumreihen Besucher von der Zentralstrasse und der Rheingoldstrasse in das Zentrum mit den Aussenräumen der Schule, dem "Platz für alli" und dem zentralen Baumkarree, verlieren sich aber ein wenig ziellos. Während das Baumkarree durchaus als stimmungsvolles Zentrum und Schnittstelle zwischen Schulflächen und öffentlichen Flächen vorstellbar ist, überzeugt der "Platz für alli" noch nicht. Der grundsätzlich denkbaren Leere des Platzes fehlt es noch an räumlicher Spannung und Platzqualitäten.</p>
Erschliessung, Parkierung, Anlieferung	<p>Die Parallelität von Tiefgaragenzufahrt und Grünaugasse birgt Konfliktpotenzial. Die Tiefgarage weist einen sehr hohen Anteil an Erschliessungsfläche und einige fahrgeometrische Mängel auf. Die Anzahl an Veloabstellplätzen müsste grösser sein. Der Anlieferungsbereich ist grosszügig dimensioniert und funktioniert gut.</p>
Gesamtbeurteilung	<p>Die vorgeschlagene Raumkonzeption und die architektonische Umsetzung wirken als eine Art Gegenentwurf zur heutigen Realität. Die fast romantisierende Gegenwelt, die ein Zurückziehen in eine ideale Welt ermöglicht, wird als falscher Ansatz angesehen. Dem Vorschlag fehlt eine Vermittlung in eine zeitgemässe Zukunft.</p>

Grundriss Erdgeschoss



Grundriss 1. Obergeschoss



Schnitt



7.7 Team "Staufer & Hasler / Rotzler Krebs"

Modellfoto



Mitarbeit

- Staufer & Hasler Architekten AG, Frauenfeld:
Astrid Staufer, Deborah Fehlmann, Corinne Thomas,
Tobias Mocka, Daniel Seixas, Selini Demetriou
- Rotzler Krebs Partner GmbH, Winterthur

Städtebau und Nutzungsanordnung

Auf der Suche nach den konstituierenden städtebaulichen Elementen für die Zentrumsbebauung von Neuhausen setzen die Verfasser den Entwurfsschwerpunkt auf den öffentlichen Aussenraum, dessen Gestalt, ausgehend von einer offenen Mitte, in einem Ensemble von Räumen und Körpern differenziert ausgearbeitet wird. Neben der Platzbildung, welche aus der Stellung der Volumen resultiert, wird eine Gebäudetypologie vorgeschlagen, bei welcher der überdeckte Aussenraum einen integralen Bestandteil bildet. Mit dieser Setzung werden die fünf Baufelder über den zentralen inneren Freiraum vernetzt, wobei dem öffentlichen Charakter des neuen Stadtzentrums die Introvertiertheit und Intimität der zu den Rändern hin baulich stark gefassten Situation gegenübersteht.

Das grosse Gebäudevolumen an der Zentralstrasse mit vorgeseztem offenen Arkadenbereich schafft trotz seiner städtebaulichen Präsenz eine eher introvertierte Situation. Die gestalterische Ausbildung des Hallenthemas schafft an diesem sehr öffentlichen Ort eine Intimität, welche dem Zentrumscharakter des Ortes nicht ganz gerecht wird. Aufgrund der Ausrichtung der Zugänge der beiden frequenzstarken Nutzungen Migros und Post auf die Zentralstrasse, vermögen diese keinen Bezug zur Innenwelt des neuen Zentrums zu schaffen. Zwar lenkt eine Baumreihe von der Zentralstrasse her Besucher auf den Platz, sie endet aber ein wenig ziellos in der Ecke der Schulgebäude.

Der Entscheid, das Werkhofgebäude zu erhalten, ist bestimmend für die Anordnung und Dimensionierung der Neubaubereiche. Für das nördliche Baufeld resultieren dadurch jedoch ungünstige Flächenproportionen für die Migros-Filiale. Die grosse Nische erschwert ein gutes Ladenlayout. Ebenso fehlen Lagerflächen auf Verkaufsebene. Die unattraktive Lage des Aussenverkaufs an der Zentralstrasse wird nicht verstanden; hierfür hätte sich die "Markthalle" angeboten.

Auf dem Sockelgeschoss ragt ein Wohnturm mit acht Geschossen in die Höhe. Mit fünf Wohneinheiten pro Geschoss und Erschliessungskern ist der Wohnturm ökonomisch organisiert. Die Wohnungen werden aufgrund der teilweise mangelhaften Belichtung und der teilweisen Nordorientierung insgesamt als nicht sehr attraktiv beurteilt.

Die Anordnung von Mediothek und Cafeteria im Werkhofgebäude ist grundsätzlich möglich. Der behindertengerechte Zugang zur Mediothek führt durch die Cafeteria, was betrieblich problematisch ist. Das Gebäude selbst wird durch den Anbau einer Anlieferungshalle für die Migros in seiner Bedeutung herabgemindert.

An diese Nutzung schliesst, ebenfalls mit einer Halle als Auftakt, das Gebäude mit der Gemeindeverwaltung, der Polizei und der Feuerwehr an. Diese Nutzungskombination sowie die Lage im rückwärtigen Teil des Areals überzeugen. Das Grundrisslayout funktioniert optimal.

Der neue Schultrakt überzeugt als Verbindungselement der zusätzlichen Schul- und Kindergartenräume sowie der Tagesschulinfrastruktur. Um den Tagesbetrieb der Schule zu unterstützen, müsste die Halle jedoch geschlossen sein. Die Kombination des Kindergartens mit darüber liegenden Wohnungen wird nicht nur wegen der Investitionsabhängigkeit als ungünstig bezeichnet. Aufgrund der Höhe dieses Gebäudes werden der "Platz für alli" wie auch die Aussenräume des Kindergartens zu stark verschattet.

Aussenräume

Das Baumdach auf dem "Platz für alli" ist Ansatzpunkt einer Platzgestaltung; es liegt aber zu verborgen in zweiter Reihe, um auch aus der Ferne eine optische Wirkung zu erzielen. Zu hinterfragen ist die Nähe des "Platzes für alli" zu den Aussenräumen der Schule, was zu Nutzungskonflikten führen kann. Die "Schulhalle" hingegen wird als attraktiver, witterungsgeschützter Aussenraum geschätzt. Die grosse Zahl an Arkaden wie auch die grosse Grundfläche des Migros-Gebäudes reduzieren den ungedeckten, öffentlichen Aussenraum. Die "Gemeindehalle" leistet keinen Beitrag zur Belebung des Freiraumes. Der grosszügige Dachgarten auf der Filiale der Migros kann für diese öffentlichen Flächen auf Stadtebene keine Kompensation sein.

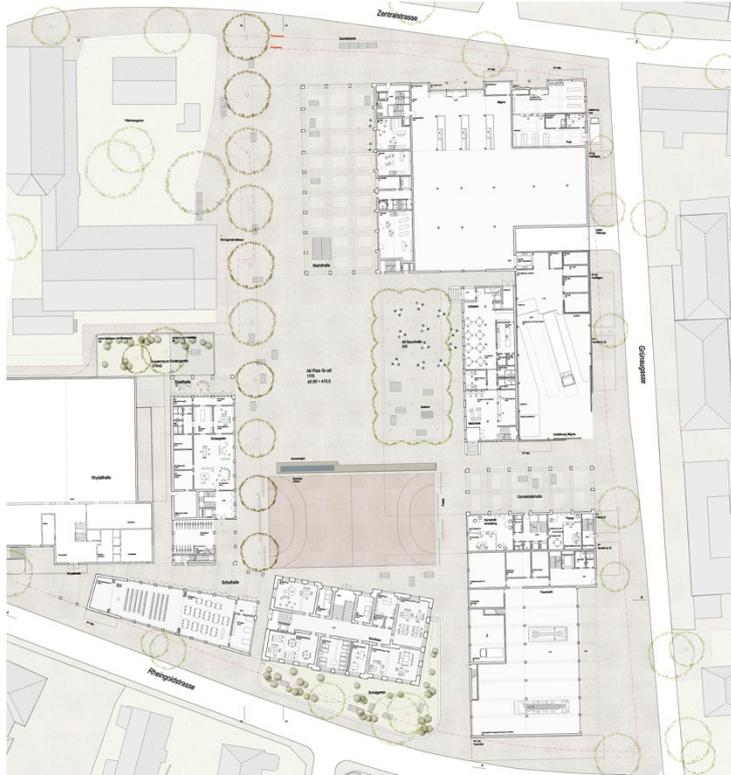
Erschliessung, Parkierung, Anlieferung

Die Zufahrt zur Tiefgarage ab der Grünaugasse funktioniert gut. Die Organisation der Tiefgarage mit Kundenparkplätzen auf zwei Niveaus und Sackgassen ist für eine Migros in dieser Grösse nicht brauchbar. Zudem bestehen einige fahrgeometrische Mängel. Es werden zu wenige Veloabstellplätze angeboten. Die Anlieferung ist zu grosszügig bemessen und hat Optimierungspotenzial.

Gesamtbeurteilung

Im Hinblick auf den an der Zwischenbesprechung präsentierten Beitrag hat der Entwurf eine erfreuliche Überarbeitung erfahren. Der Vorschlag ist sensibel und zeigt poetische Szenarien. Die städtebauliche Disposition mit dem forcierten Hallenthema schafft jedoch nicht unproblematische Alltagssituationen, wie beispielsweise einen erhöhten Lärmpegel oder unerwünschte Nutzungen in der Nacht. Der Erhalt des Werkhofes ist in seiner Konsequenz zu einschränkend. Zudem mindern die neuen Sockel resp. Hallen durch ihre Höhe das Werkhofgebäude in seinem städtebaulichen Wert herab. Trotz der sorgfältigen Spurensuche und der sensiblen architektonischen Ausformulierung der städtebaulichen Idee kann der Beitrag nicht vollumfänglich überzeugen. Die konzeptbedingte Etappierung macht die Umsetzung schwierig.

Grundrisse Erdgeschoss



Grundrisse 2. Obergeschoss



Ansicht

8. Genehmigung

Das Beurteilungsgremium hat den vorliegenden Jurybericht genehmigt.

Fritz Schumacher



Peter Märkli



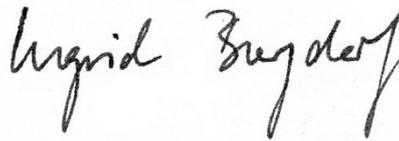
Rita Illien



Katrin Jaggi



Ingrid Burgdorf



Stephan Rawyler



Patrick de Quervain



Ruedi Meier



Martin Hitz

