

BERICHT

DES BEURTEILUNGSGREMIUMS

Laumann Areal, Bischofszell, Thurgau



Luftaufnahme der zwei betroffenen Grundstücke mit total rund 7'516 m²

INHALTSVERZEICHNIS

1.	PRÄAMBEL	4
2.	WÜRDIGUNG DES VERFAHRENS	5
3.	AUSGANGSLAGE UND ZIELE	7
3.1	GRUNDSTÜCK	7
3.2	PLANUNGSPERIMETER.....	7
3.3	ERWARTUNGEN	8
4.	VERFAHREN UND BETEILIGTE.....	9
5.	MEILENSTEINE.....	11
6.	VORPRÜFUNG.....	12
7.	BEURTEILUNGSKRITERIEN	13
8.	ABLAUF DER BEURTEILUNG.....	14
9.	EMPFEHLUNG ZUR WEITERBEARBEITUNG	15
10.	WÜRDIGUNG DER BEITRÄGE	16
10.1	MAERZ ARCHITEKTEN AG & FISCHER LANDSCHAFTSARCHITEKTEN.....	16
10.2	DANIEL CAVELTI ARCHITEKTUR AG & KOLLEKTIV NORDOST	19
10.3	DOST ARCHITEKTUR GMBH & BÖE STUDIO.....	24
10.4	FREI ARCHITEKTEN AG & IDEA VERDE LANDSCHAFTSARCHITEKTUR.....	27
10.5	HILDEBRAND STUDIOS AG & USUS LANDSCHAFTSARCHITEKTUR.....	30
10.6	BAUMSCHLAGER HUTTER PARTNERS & PR LANDSCHAFTSARCHITEKTEN	34
11.	GENEHMIGUNG	37

Der vorliegende Bericht ist der normalen Lesbarkeit wegen abwechslungsweise sowohl in der weiblichen als auch in der männlichen Form verfasst. Selbstverständlich sind alle weiteren Geschlechtsformen mitgemeint.

IMPRESSUM

Auftraggeber	Halter AG Zürcherstrasse 39 8952 Schlieren Kontaktperson: Andreas Campi
Veranstalter	Halter Entwicklungen AG Zürcherstrasse 39 8952 Schlieren Kontaktperson: Andreas Campi
Autorenschaft	Franziska Hauser, Atelier M Architekten Iris Tijssen, atelier tp Landschaftsarchitektur Susie Fritz, Susanne Fritz Architekten Dani Ménard, mépp ag Rolf Zäch, Halter AG
Dokument	Version 2.0, 4. September 2023

1. PRÄAMBEL

Bereits in der Akquisitionsphase wurden die hohen freiräumlichen, städtebaulichen, architektonischen und nutzungstechnischen Anforderungen an die Arealentwicklung erkannt. Für den Perimeter des Laumann-Areals wurde aufgrund der Rahmenbedingungen ein qualitätssicherndes Verfahren durchgeführt. Die hohe Qualität der Ergebnisse bestätigen die beschriebenen Zielsetzungen und die Vorgehensweise.

Der vorliegende «Bericht des Beurteilungsgremiums» schliesst das Studienauftragsverfahren ab. Er beschreibt in aller Knappheit die Ausgangslage, die zur Wahl des Konkurrenzverfahrens geführt hat, zählt kurz die vielfältigen kontextuellen Rahmenbedingungen auf und fasst die wichtigsten Leitgedanken und Ziele zusammen. Er beschreibt grob die Aufgabenstellung, den Prozess des Einladungsverfahrens und bezeichnet dabei die wichtigsten Akteure. Er benennt die Beurteilungs- und Erfolgskriterien und würdigt auf dieser Basis die einzelnen Beiträge.

Schliesslich dient er der Nachvollziehbarkeit aller Einzelschritte und sichert damit die Qualitäten bezüglich des Inhalts, der Methode, des Prozesses und des Ergebnisses.

2. WÜRDIGUNG DES VERFAHRENS

Sowohl bei den Präsentationen als auch bei der Beurteilung waren alle Personen des Gremiums anwesend und erlebten interessante, lebendige und lehrreiche Tage. Die Beurteilung der 1. Stufe führte dazu, dass zwei Teams weitergenommen werden konnten. Die Vorprüfung in der 2. Stufe ergab, dass beide Beiträge zur Beurteilung zugelassen wurden. Die zwei Planungsteams (Cavelti und Hildebrand) konnten dem Beurteilungsgremium in Form einer Präsentation auf beflissene, spannende und unterhaltsame Art einen Einblick verschaffen über die Erkenntnisse ihrer Arbeit, ihrer Analysen, ihrer Konzepte und ihrer Entwürfe. Dabei ging es inhaltlich im Wesentlichen um die finalen Entwurfsentscheide, die städtebauliche Figur, den Freiraum, die Erschliessung, den Verkehr, die Adressen, die Nutzungsverteilungen sowie den architektonischen Ausdruck inkl. Anmutung und Stimmungen sowie den nachhaltigen Umgang mit Ressourcen.

Beide Planerteams traten leidenschaftlich und überzeugend auf, was das Beurteilungsgremium begeisterte und auf eine jeweils kurze Reise in ihre innovative Entwurfswelt mitnahm. Sowohl die spezifischen Qualifikationen als auch die spürbare Leidenschaft für die Aufgabenstellung, kombiniert mit einer lebendigen Erzähllust, waren die Zutaten, die das Gremium beeindruckten.

Die Breite und Varianz an Ideen, die Komplexität der Einzelaspekte, die individuell unterschiedlichen Sichtweisen und Schwerpunktsetzungen waren sowohl in der 1. Als auch in der 2. Stufe beeindruckend und gleichzeitig die Basis für die vitale, sorgfältige und erkenntnisreiche Diskussion im Gremium, welche schlussendlich zu vielen wichtigen Einsichten, Einordnungen und schliesslich zu einem einstimmigen Entscheid führten. Herzliche Gratulation an das Team um Daniel Cavelti!

Auf der Basis des robusten, intelligenten und wegweisenden Studienbeitrages können nun die nötigen nächsten Planungsschritte Richtung Gestaltungsplan und schliesslich Baubewilligungsverfahren angepackt werden. Der siegreiche Beitrag überzeugt unter anderem durch geschickt interpretierte städtebauliche Ansätze zu Figur, Höhenstaffelung, Setzung, Körnung, Porosität, Orientierung, Adressierung sowie Nutzung und Bespielung.

Die differenziert-elegante architektonische Ausdruckskraft des Beitrags, seine innovative Anmutung, der richtige Grad an Plastizität der Körper, die nachgewiesenen Atmosphären und Identitäten, landschaftsarchitektonische- und erschliessungstechnische Ausgestaltungen, adäquate Materialitäten, sorgfältige Tektonik, aber auch die schon reifen Produkte-, Nutzungs- und Funktionsvorstellungen, waren die Zutaten für den eindeutigen Sieg.

Die bei allen ursprünglich sechs teilnehmenden Teams inklusive deren beteiligten Fachplaner und Spezialistinnen beispielhaft hohe Kompetenz sowie die spürbare Leidenschaft und Freude, an diesem nicht alltäglichen sowie anspruchsvollen Konkurrenzverfahren teilnehmen zu können, waren erhellend. Ein grosser Dank richtet sich deshalb an alle beteiligten Projektverfasserinnen. Deren überzeugende Arbeitsergebnisse bildeten in der Summe erst den grossen Wert des vorliegenden Studienauftragsverfahrens und offerierten dem Beurteilungsgremium gleichzeitig eine sowohl ausserordentlich Breite, als auch bunt-mutige Auslege-

ordnung von Arbeitsergebnissen, die es möglich machten, einen vielfältigen, tiefen sowie breiten Diskurs zu führen, Erkenntnisse zu gewinnen und schliesslich eine qualitative Triage vorzunehmen.

Der Dank gilt aber auch dem gesamten Beurteilungsgremium und allen Experten, die ihre grosse Erfahrung und ihr ganzes Wissen eingebracht haben, um in äusserst kollegialer, inspirierender und lustvoller Atmosphäre eine engagierte, wertvolle und zielführende Arbeit leisten zu können.

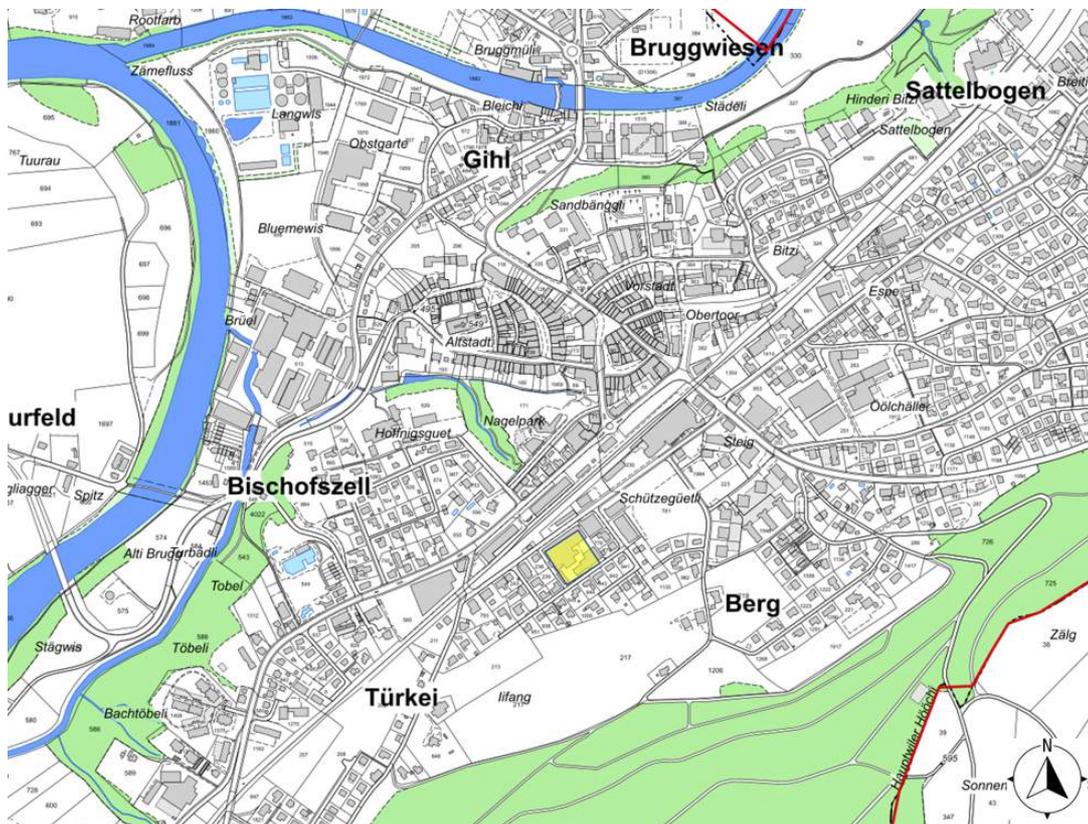
Es war von Anfang an eines der hohen Ziele des Verfahrens, eine Konfiguration zu finden, die in ihrer Ausgewogenheit, Spezifität, Raffinesse, Sensitivität und Kombinatorik einen qualitativ hochwertigen Beitrag zu leisten vermag. Dieses Versprechen scheint nun, vor allem aufgrund des innovativen und kreativen Beitrags, wirklich einlösbar.

Die sechs Planerteams haben im Rahmen des Studienauftrages alle Möglichkeiten ausgelotet, wie mit dem heutigen Areal zukünftig umgegangen werden kann. Mit Abschluss der Studienauftragsphase konnte ein weiterer wichtiger Meilenstein in Richtung einer konsolidierten Entwicklungsstrategie gesetzt werden. Es geht nun im Weiteren darum, den siegreichen Beitrag einem Feinschliff zu unterziehen und zwischen Besteller und Autoren gegenseitig abzustimmen, um mit diesem Projektstand wiederum in das anstehende Gestaltungsplanverfahren, die Projektierung und die Bewilligungsphase einzusteigen.

3. AUSGANGSLAGE UND ZIELE

3.1 GRUNDSTÜCK

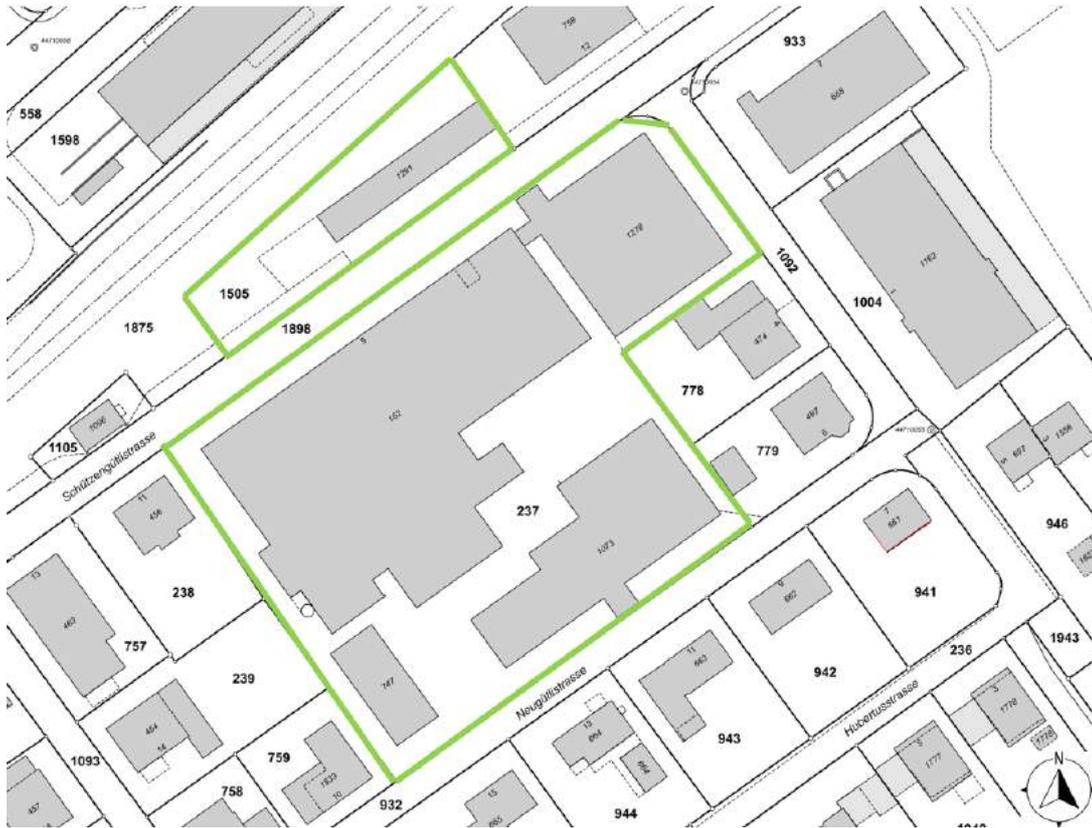
Das Areal liegt südlich der Altstadt in unmittelbarer Nähe des Bahnhofes. Umgeben wird das Areal von einem Wohnquartier und die primäre Erschliessung erfolgt über die Schützengütlistrasse auf der Nordseite des Areals.



Verortung des Areals (gelb angedeutet) im städtebaulichen Kontext, Quelle: GIS-Kanton Thurgau

3.2 PLANUNGSPERIMETER

Der Planungs- bzw. Betrachtungsperimeter bezieht sich auf das Grundstück Nr. 237 und Nr. 1505, nachfolgend in grün eingezeichnet. Auf dem Grundstück Nr. 1505 sollen im Minimum 12 überdachte Aussenparkplätze untergebracht werden. Bei der Beplanung von Nr. 1505 gilt es weiter zu beachten, dass der Gehweg entlang der Schützengütlistrasse durchgängig gewährleistet sein muss.



Planungsperimeter grün umrandet

3.3 ERWARTUNGEN

Im Rahmen des vorliegenden Studienauftragsverfahren sollten die Teilnehmer eine Projektstudie erarbeiten, die baurechtskonform ist sowie den Produkterfordernissen des vorliegenden Programms entspricht. Es sollte ein Vorschlag ausgearbeitet werden, der unter Gewährleistung der maximalen Ausnutzung und unter Berücksichtigung der örtlichen Rahmenbedingungen städtebaulich, organisatorisch, architektonisch sowie wirtschaftlich zu überzeugen vermag.

Das Projekt wurde als Stockwerkeigentumsprodukt positioniert und sollte daher reine Wohnnutzung sowie ein Gemeinschaftsraum für die Überbauung und quartierdienliche Nutzungen ausweisen. Dieser war so anzuordnen, dass die Privatsphäre der Bewohnenden nicht beeinträchtigt wird.

Für den Verkauf der Wohnungen sollte ein zielgruppenspezifisches Produkt entwickelt werden. Aus diesem Grund war die Umsetzung des vorgegebenen Wohnungsmixes mit Flächenvorgaben sowie mit guten und flächeneffizienten Grundrissen zentral.

Auf dem Laumann Areal soll dadurch eine hochwertige Wohnüberbauung entstehen, welche in das umliegende Quartier eingebettet sein soll, eine hohe Außenraumqualität für die individuelle und gemeinschaftliche Räume sowie eine gute öffentliche Durchwegung aufweisen soll.

4. VERFAHREN UND BETEILIGTE

Das Verfahren wurde auf Einladung, nicht anonym und zweistufig durchgeführt mit jeweils einer Präsentation zum Abschluss jeder Stufe. Die Verfahrenssprache war deutsch.

Das Ziel der ersten Stufe KONZEPT war es, eine geeignete Bebauungstypologie zu definieren. Dabei bestand die Aufgabe der sechs eingeladenen Planungsteams – auf der Grundlage der vorgegebenen Produktidee und unter Berücksichtigung wirtschaftlicher Kriterien – ein städtebauliches Konzept über das Grundstück zu erarbeiten mit einer überzeugenden Organisationsstruktur und einer stimmigen Stadtraumgestaltung (Gebäudetypologie, Freiraum, Erschliessung, Adressbildung, Infrastruktur etc.). Nach Abschluss der Stufe KONZEPT war für die zweite Stufe STUDIE folgende Vorgehensweise angedacht:

Es wurde mit einer reduzierten Anzahl von Planerteams (2) auf den jeweils eigenen Ansätzen in der Stufe STUDIE weitergearbeitet.

Diejenigen Planungsteams, die es in die 2. Stufe schafften, bekamen für die Weiterbearbeitung in der Stufe STUDIE eine schriftliche Rückmeldung mit einer Würdigung der Idee sowie Empfehlungen. Dieses Dokument wurde mit den zwei Teams einzeln im Rahmen eines kurzen Austausches besprochen mit einem Ausschuss des Beurteilungsgremiums.

Der ganze Prozess wurde als digitaler Studienauftrag durchgeführt. Mit den Abgaben wurden 3D-Modelle gemäss den abgegebenen Modellierungsrichtlinien (Anhang D1) gefordert, welche von der Firma Raumgleiter ausgewertet wurden. Die aus dem Modell gewonnenen Daten waren für die quantitative Bewertung der Projekte verbindlich. 2D-Pläne wurden für die quantitative Wertung nicht miteinbezogen. Die 3D-Modelle wurden für das Beurteilungsgremium interaktiv dargestellt und ersetzen damit physische Modelle. Die ausgewerteten Daten sowie darauf beruhende Berechnungen wurden in einem Dashboard dargestellt. Die eingereichten 2D-Pläne wurden auf Bildschirmen angezeigt.

Folgende sechs Architekturbüros haben am Verfahren teilgenommen:

- maerz architekten ag, Serdar Eyiz
- Daniel Cavelti Architektur AG, Daniel Cavelti
- Dost Architektur GmbH, Dominic Meister
- Frei Architekten AG, Christian Frei
- HILDEBRAND Studios AG, Thomas Hildebrand
- Baumschlagler Hutter Partners, Jesco Hutter

Das Beurteilungsgremium setzte sich wie folgt zusammen:

Stimmberechtigtes Fachgremium

- Dani Menard (Präsident des Gremiums), mépp ag
- Franziska Hauser, Atelier M Architekten
- Susie Fritz, Susanne Fritz Architekten
- Iris Tijssen, atelier tp Landschaftsarchitektur

Stimmberechtigtes Sachgremium

- Thomas Weingart, Stadtpräsident Bischofszell
- Campi Andreas, Halter AG, Entwicklungen
- Rolf Zäch, Halter AG, Entwicklungen

Experten nicht stimmberechtigt:

- Pascal Meile, Raumplaner NRP Ingenieure AG

5. MEILENSTEINE

Die Termine präsentierten sich wie folgendermassen:

- Kick-off mit Begehung vor Ort 14. März 2023
- Fragen bis 20. März 2023
- Antworten bis 24. März 2023
- Abgabe Stufe «KONZEPT» 17. April 2023 abends
- Präsentation Stufe «KONZEPT» 25. April 2023
- Beurteilung Stufe «KONZEPT» 26. April 2023
- Kick-off Stufe «STUDIE» 8. Mai 2023
- Fragen bis 12. Mai 2023
- Antworten bis 19. Mai 2023
- Abgabe Stufe «STUDIE» 15. Juni abends 2023
- Präsentation/Beurteilung «STUDIE» 29. Juni 2023
- Beurteilung Stufe «STUDIE» 5. Juli 2023
- Ausstellung 12. September 2023

6. VORPRÜFUNG

Die nachfolgenden Aussagen im Kapitel 6 VORPRÜFUNG haben für beide Stufen Gültigkeit.

Die Teams haben in beiden Stufen ihre Beiträge rechtzeitig und vollständig auf die vorbereitete Plattform geladen. Im Zeitraum vom 17. und 25. April 2023 (1. Stufe) sowie vom 15. und 19. Juni 2023 (2. Stufe) führte die Halter AG die formelle und technische Vorprüfung durch. Diese wurde mit den Experten, soweit erforderlich, erörtert.

Formelle Prüfung

Formell haben alle Teams ihre Beiträge rechtzeitig und vollständig auf die vorbereitete Plattform geladen. In der ersten Sichtung der aus dem Programm geforderten 3D-Modelle zeigte sich, dass bei sämtlichen Teams einige Korrekturen vorgenommen werden mussten, um die Vergleichbarkeit der Kennzahlen zu gewährleisten. Diese Überarbeitung erfolgte unter der Leitung der Raumgleiter AG, so dass die technischen Grundlagen für die entsprechenden Vergleiche (Flächen, Volumen, Nutzungs- und Wohnungsmix) vorhanden waren.

Materielle Vorprüfung

Die technische Vorprüfung ergab bei einzelnen Teams Abweichungen zu den Vorgaben aus dem Programm. In der Einschätzung dieser Abweichungen wurde einerseits geprüft, ob sich diese in der weiteren Bearbeitung ohne wesentliche negative Auswirkungen auf den Vorschlag beheben liessen und sich diese im Rahmen eines noch auszuarbeitenden Gestaltungsplans zu rechtfertigen sind.

Innerhalb der wirtschaftlichen Vorprüfung ergab die Auswertung der Kennzahlen der einzelnen Beiträge, dass die Zielsetzungen bezüglich angestrebter Dichte von den Teams gleichermaßen erreicht wurde. Im Zuge der Berechnungen der Wirtschaftlichkeit (Erträge und Kosten) der Beiträge stellten sich jedoch Unterschiede im Ertragspotential heraus. Trotzdem konnte sich das Beurteilungsgremium vor allem den qualitativen Aspekten der Beiträge zuwenden. Auf die Chancen und Risiken bezüglich Wirtschaftlichkeit/Marktfähigkeit und die Umsetzbarkeit wird in der Würdigung der Beiträge spezifisch eingegangen.

Fazit

Die formelle, materielle, wirtschaftliche und technische Vorprüfung ergab, dass einige Vorschläge der Teams kleinere Verstösse gegen das Studienauftragsprogramm enthielten, jedoch nicht in einem Ausmass, dass ein Ausschluss eines oder mehrerer Beiträge erwogen werden musste. Technische Bemerkungen und Hinweise sind protokolliert («Tabelle Vorprüfung» der Veranstalterin), sie sind bei einer Weiterbearbeitung des siegreichen Beitrags zu berücksichtigen.

Antrag an das Beurteilungsgremium

Die Vorprüfung schloss mit dem Antrag an das Beurteilungsgremium, jeweils alle Beiträge zur Beurteilung zuzulassen. Dem Antrag wurde vor der eigentlichen Beurteilung der Beiträge jeweils einstimmig stattgegeben.

7. BEURTEILUNGSKRITERIEN

Die eingegangenen Vorschläge der Teilnehmenden wurden gemäss nachfolgenden Kriterien generell beurteilt. Im Detail ergaben sich in den beiden Stufen betreffend der Beurteilungskriterien stufengerecht Nuancen.

Themenbereich Identität

- Einbettung des Konzepts ins Quartier
- Architektonischer Ausdruck und Erscheinungsbild

Themenbereich Architektur, Städtebau und Aussenraum

- Sozialräumliche Qualitäten des Konzepts
- Disposition von öffentlichen, gemeinschaftlichen und privaten Innen- und Aussenräumen
- Adressbildung
- Qualität der Wohnungen (Typologie, Raumanordnung, Möblierungsmöglichkeiten, Aussenraum, Effizienz, Flexibilität)

Themenbereich Zukunftsfähigkeit und Nachhaltigkeit

- Ressourceneffizienz bezüglich Nutzung, Bodenverbrauch, Energie, Material usw.

Themenbereich Markt und Wirtschaftlichkeit

- Maximierung der Ertragsfläche
- Flächeneffizienz der Wohngeschosse und der Parkierung
- Ertragspotenzial auf Grund der Qualität der Ertragsfläche bzw. der Wohnungen
- Gebäudestruktur, Konstruktionsart und Materialien
- Umsetzung des Zielwohnungsmix und der Positionierung des Produktes Wohnen in Bezug auf die Zielgruppen

Themenbereich Erschliessung und Infrastruktur

- Funktionalität des Erschliessungskonzepts (MIV, FVV)
- Umgang mit MIV (Zufahrten, Anordnung Unterniveaugaragen)
- Funktionalität und Effizienz der Gebäudeerschliessung
- Lösung für die Ver- und Entsorgung im Betrieb

8. ABLAUF DER BEURTEILUNG

Nach der Präsentation der Beiträge in der 2. Stufe durch die Teams am 29. Juni 2023 wurden die Unterlagen bei der Halter AG in Schlieren auf insgesamt 10 Grossbildschirme projiziert. Das Beurteilungsgremium blickt auf einen intensiven Tag mit spannenden Beiträgen zurück. Die abgegebenen Unterlagen wurden zum weiteren individuellen Studium auf einer Serverplattform zur Verfügung gestellt.

Die eigentliche Beurteilung startete am selben Tag im Anschluss und wurde vom Vorsitzenden Dani Ménard folgendermassen strukturiert:

Zum Einstieg wurden die Beurteilungskriterien aus dem Programm zum Studienauftrag in Erinnerung gerufen. Die Vorprüfungsergebnisse wurden präsentiert, je Beitrag einzeln besprochen und der Antrag gestellt, aus formaler Sicht beide Beiträge zur Beurteilung der 2. Stufe zuzulassen.

In einer ersten Näherung zu den inhaltlichen Qualitäten wurde das Beurteilungsgremium in 2 Gruppen aufgeteilt. Jede Gruppe beschäftigte sich mit je einem Beitrag, präsentierte und besprach die wichtigsten Erkenntnisse im Plenum und stellte einen Antrag zur weiteren Beurteilung.

Nach der Mittagspause wurden die Beiträge intensiv diskutiert und die entsprechenden Qualitäten sowie Potenziale gegenübergestellt und folgender Beitrag zurückgestellt:

- Beitrag Hildebrand Studios

Im Anschluss wurde der Entscheid über das Siegerprojekt gefällt, der einstimmig zu Gunsten des Teams Daniel Cavelti ausfiel.

Ein anschliessender Kontrollgang führte zur Bestätigung des Siegerprojektes. Im Anschluss an den Kontrollrundgang und die Bestätigung des Siegerbeitrages wurden die zwei Teilnehmenden telefonisch benachrichtigt.

9. EMPFEHLUNG ZUR WEITERBEARBEITUNG

Das Beurteilungsgremium empfiehlt das Projekt des Teams Daniel Cavelti einstimmig und mit Überzeugung zur Weiterbearbeitung. In der Weiterbearbeitung sind folgende Aspekte zu vertiefen. Seitens Gremiums werden diese Anliegen als Frage formuliert:

- Kann die Laubengangerschliessung hinsichtlich sozialräumlicher Konfliktpotentiale weiter optimiert werden?
- Die offen gestalteten Erschliessungs- und Aussenraumschichten mit den Treppenanlagen scheinen in ihrer konstruktiven Ausformulierung, ihrer Geometrie und ihrer funktionalen Nutzbarkeit noch nicht ganz schlüssig. Gibt es dazu noch bessere Ideen?
- Wie können die Gebäude durch Verfeinerungen in der Tektonik, in der Konstruktion, in der Materialisierung und der Anmutung ein noch schlüssigeres Ensemble erzeugen, um weniger uniform zu wirken?
- Kann die Parkplatzanzahl optimiert werden, ohne die gute Idee betreffend grosskroniger Bäume im Zauberwald opfern zu müssen?
- Ist es möglich, im Pavillon eine Toilette unterzubringen?
- Wie gelingt es, die Dachterrassen hinsichtlich Privatheit besser zu zonieren/trennen?
- Rechtfertigen die «Minibalkone» den Aufwand?
- Sind die Terrassenflächen zur Bahn Nutzungstechnisch zu optimieren?
- Können präzisere Aussagen gemacht werden zu den Schwellenräumen?
- Wie gelingt es, überall (Gewerbe) die SIA 500 einzuhalten?
- Was ist die Bedeutung und die Funktion des Kammerhalts?
- Sind bei den Punkthäusern auch 8 Maissonettwohnungen möglich?
- Was ist die Haltung zum Sockel (Aussenraum, Möblierung) der 6-Geschösser?
- Wie kann sichergestellt werden, dass vom neuen Hofraum mit Zauberwald nicht nur die eigene Bewohnerschaft profitiert?
- Durch welche qualitativen Massnahmen kompensiert das Projekt das Überschreiten der Überbauungsziffer und der Gesamtlänge Süd?

10. WÜRDIGUNG DER BEITRÄGE

10.1 maerz architekten ag & Fischer Landschaftsarchitekten



3D-Modell 1. Stufe

Städtebau & Architektur

Einer selber erlebten, schön erzählten und sinnlich ausgeschmückten Geschichte über eine Bahnfahrt nach Bischofszell, die sensibel von der räumlich-szenografischen Annäherung an den Ort erzählt, steht eine recht pragmatisch wirkende städtebauliche Figur gegenüber. Diese wird gebildet von vier unterschiedlich grossen, grundsätzlich prismatischen Körpern, die volumetrisch und innerhalb der umliegenden Strassenstrukturen, die lose-offene Hofrandstruktur ergänzt, abschliesst und neu interpretiert. Der Neugütli- und Schützengütlistrasse entlang sind das jeweils zwei lange, viergeschossige (plus Attika) Volumen mit je zwei Vertikalerschliessungskernen. Ergänzt wird die städtebauliche Figur durch zwei kleiner Punkthäuser, zwei stehengelassenen Strukturen aus dem Bestand sowie vier kleineren Schopfbauten Richtung Südost.

Zur kleineren Parzelle an den Bahngleisen gibt es noch kaum Aussagen; hier wird mit dem Auto parkiert.

Die Adressierung der Tiefgarage sowie von drei Hauszugängen erfolgt auf der Seite der Bahn, die anderen drei Zugänge sind über den hofartigen Binnenraum angedacht. Interessant, wenngleich auch nicht überall schlüssig, ist die Hauseinbettung im Terrain. Die leichte Neigung des Geländes wird mittels Durchladerlift überall verwendet, um talseitig eine Hochparterresituation zu etablieren.

Eine geschickt gelegte sowie wirtschaftlich organisierte Tiefgarage, ergänzt durch erste Ideen zu den Keller- und Haustechnikräumen, ermöglicht der gesamten Bewohnerschaft einen direkten Zugang zur Wohnung.



Situation

Freiraum

Das Team arrangiert vier Hauptbauten um einen Innenhof. Niedere Bauten dienen der Vermittlung zum umliegenden Quartier. An der Kreuzung Schützengütli-/Neugütlistrasse wird man auf dem Areal mit einer kleinen Platzsituation empfangen. Die Vorzone zur Strasse wird mit Mauerelementen, schmalen Grünflächen und einigen Bäumen bespielt. Die Parzelle an der Bahn wird der Parkierung zugeordnet und nicht aktiv in die Freiraumgestaltung miteinbezogen. Im Innenhof zeigt sich ein Wechselspiel von Grünflächen und Plätzen. Im Zentrum des Innenhofs entsteht durch die Aussparung in der Tiefgarage eine schattenspendende Baumgruppe. Im Süden des Areals wird dem Bestandsbau ein eingeschossiges Gebäude gegenübergestellt und mit einem mittigen Platz als Gemeinschaftsort definiert. Entlang der Neugütlistrasse dienen vier kleine Nebenbauten der Veloparkierung und als Stauraum.

Die grundsätzlichen landschaftsarchitektonischen Haltungen sind gut verständlich. Der Innenhof als immissionsgeschützter Raum, ebenso wie der Platz an der Schützengütlistrasse, bieten ein robustes freiräumliches Grundgerüst. Auch der Erhalt der Bestandsbaute mit Platz als Vermittlung zum Quartier scheint schlüssig. Gesamthaft entsteht der Eindruck von viel versiegelter Fläche und durch die Mauerelemente ein sehr künstlicher Umgang mit dem Terrain. Auch würde man sich einen grosszügigeren Freiraum für mögliche Gehölzpflanzungen wünschen. Die sehr lineare Anordnung der Bäume wirkt etwas starr und formal.

Wirtschaftlichkeit

Insgesamt entstehen 65 Wohnungen, die Volumen werden mit einem Unterschoss unterkellert, in dem sich 86 Autoeinstellplätze befinden.

Die Konzentration der Baumassen in prismatischen Volumen ist pragmatisch und eröffnet die Möglichkeit, grundsätzlich ein wirtschaftliches Projekt zu schaffen. Die vielen ähnlichen Wohnungstypologien werden im Hinblick auf die Zielgruppen und die Vermarktbarkeit kritisch diskutiert.

Fazit

Die verführerisch-sympathische Einstiegsgeschichte verspricht mehr, als sie am Schluss zu leisten in der Lage ist. In der konkreten Ausformulierung wirkt der Beitrag insgesamt durchdrungen von einem eher strapazierten Pragmatismus. Etwas technokratisch sind Einzelaspekte in einer Art be- und abgearbeitet, die checklistenartig abgehakt erscheinen, ohne dass eine übergeordnete, tragfähige und qualitätssichernde Idee zu erkennen ist.



Schwarzplan mit Altstadt und Studienbeitrag



3D-Modell 2. Stufe

Städtebau & Architektur

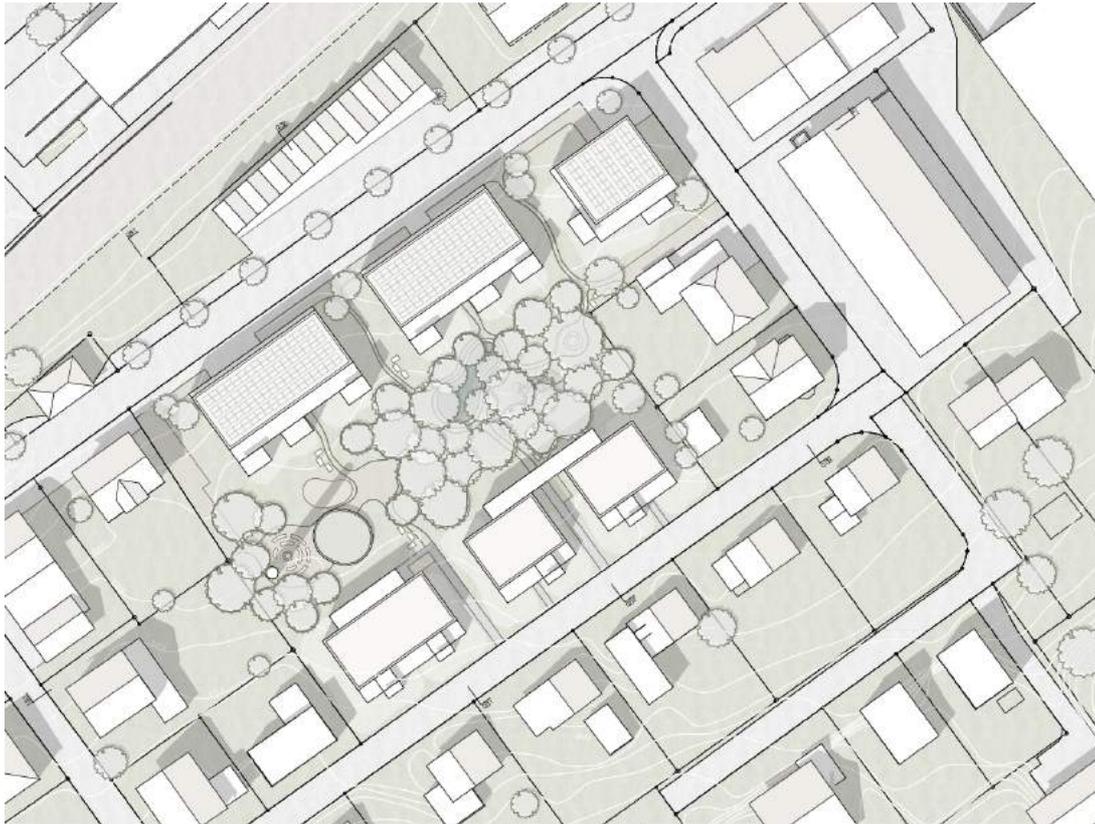
Insgesamt gelingt es der Autorenschaft auf sensible Weise, eine spezifische sowie sensitive Gesamtfigur zu entwickeln, die bereits in der Phase des Studienauftragsverfahrens glaubhafte Qualitätsversprechen macht und auch nachweist.

Beeindruckend ist der mittels gut verständlicher Isometrien dargestellte Weg zur finalen Lösung, die sich methodisch auf kluge Weise mit räumlichen, figürlichen und konstruktiven Fragen beschäftigt.

Die ortsbauliche Setzung der sechs Baukörper beginnt mit einem zurückversetzten sechsgeschossigen Gebäude auf der Stadtseite des Areals. Es bildet den Auftakt der Häuserzeile entlang der Schützengütlistrasse und leitet mittels eines rückspringenden Sockels räumlich den Eintritt in die Überbauung ein, die sich um einen dicht bewachsenen Innenhof mit einem Gemeinschaftspavillon formiert. Die Fassadenhöhe der sechsgeschossigen Gebäude, welche die Gleise flankieren, wird durch einen Rücksprung der beiden obersten Geschosse visuell aufgebrochen. Es entsteht ein umlaufender Balkon, welcher die Fassade schön proportioniert. Die vorgehängten Kleinbalkone sind funktional fragwürdig, da sie keine Aufenthaltsqualität bieten. Alle anderen privaten Aussenräume sind in vorgestellter Leichtbauweise geplant.

Die an der Neugütlistrasse gelegenen Gebäude sind quartierseitig gestaffelt und gehen damit auf die kleingekörnte Struktur des Wohnquartiers ein.

Allgemein würde eine Reduktion der vielen verschiedenen Typologien der Aussenflächen wie Pergolen, Kleinbalkone, Terrassen und Laubengänge zur Beruhigung des äusseren Erscheinungsbilds beitragen, die Kohärenz stärken und das Gesamtkonzept aufwerten. Das an den Gleisen gelegene Ateliergebäude lässt durch seine originelle Dachausbildung fast piktogrammatisch eine gewerbliche Nutzung durch Ateliers ablesen und überspannt die darunter gelegenen Bewohner-Parkplätze.



Situation

Der Grossteil der Wohnungsgrundrisse ist zweiseitig orientiert und damit gut belichtet. Alle Wohnungen verfügen über einen privaten Aussenraum, der sich zum Innenhof orientiert.

Die Wohngebäude entlang der Schützengütliststrasse sind über innen gelegene Treppenhäuser erschlossen, während die Gebäude entlang der Neugütliststrasse über Laubengänge, die in einer Schicht mit den Terrassen vor das Gebäude erstellt sind, erschlossen sind. Wie dies im Einklang mit der Privatsphäre dieser zum Hof hin liegenden Terrassen gebracht wird, ist im weiteren Planungsprozess zu vertiefen.

Die unterschiedlichen Grundrisstypologien wie doppelgeschossigen Maisonettes mit Townhouse-Charakter, Wohnungen mit sehr offenen, zentral gelegenen Aufenthaltsräumen sowie Wohnungen mit mehr Rückzugsmöglichkeiten, sprechen verschiedene Zielgruppen an und können eine demographische Durchmischung fördern. Die räumliche Abfolge muss zum Teil noch optimiert werden, um die direkte Erschliessung aller Zimmer und Funktionalität von Ensuite-Bädern und Ankleide herzustellen.

Freiraum

Die städtebauliche Setzung zeichnet zusammen mit den angrenzenden Bestandsbauten eine hofartige Grundfigur und stellt somit eine starke Bindung zum vorhandenen Quartier her. Nordöstlich knüpft ein kleiner Vorplatz ans Stadtgefüge an. In der Mitte spannt sich zwischen bestehendem Kamin und bestehender Eiche ein grosser Gehölzkörper auf. Darin eingebettet liegt nahe dem Kamin ein Gemeinschaftspavillon und bildet zusammen mit einem Gemeinschaftsplatz eine soziale Mitte. Unter dem Baumdach verzweigt sich das Wegenetz um eine



Regelgeschoss

Retentionsfläche und eine Spielinsel und dockt wieder an die Aussenwelt an. Entlang der Schützengütliststrasse wird nördlich die bestehende Baumreihe ergänzt und wirkt mit dem Gewerbebau entlang der Gleise als würdiges Gegenüber zur Siedlung. Südseitig wird die Strasse durch die Baumgruppen zwischen den Gebäuden und die logistischen Vorzonen strukturiert. Zur Neugütliststrasse hin zeigt sich die Überbauung feinfühlig mit kleinteiligen Vorgärten.

Das tragende Element des «Zauberwalds» zeigt sich mitunter durch die kluge Formulierung des Untergeschosses als robustes, nachhaltiges und vielfältig beispielbares Thema. Die ausgewogenen Proportionen zwischen Gebäudevolumen und -abständen sowie die dadurch formulierten Freiräume zeigen ein harmonisches und quaterverträgliches Miteinander. Retention wird als gestaltetes Element in den Entwurf mit eingewoben. Das Zusammenspiel zwischen privaten und gemeinschaftlichen Räumen ist plausibel verknüpft. Das Wohnen zwischen den Baumkronen wird atmosphärisch und bildhaft präsentiert.

Wirtschaftlichkeit

Insgesamt entstehen 54 Wohnungen, die Volumen werden mit einem klug minimalisierten, U-förmigen Unterschoss unterkellert, in dem sich 76 Autoeinstellplätze, 8 Besucher-Parkplätze und 189 Langzeit- sowie 83 Kurzzeitparkplätze für Velos befinden.

Die hohe Vielfalt an guten und unterschiedlich geschnittenen Geschosswohnungen, ergänzt durch eine angemessene Anzahl Maïssonette-Wohnungen, eröffnen zusammen mit knappen Bauvolumen das Potential eines wirtschaftlichen Projektes. Die vielen Wohnungstypologien werden im Hinblick auf die Zielgruppen und die Vermarktbarkeit sehr positiv diskutiert.



Collage; Sicht vom Nebengebäude in den Strassenraum

Fazit

Der Beitrag begeistert einerseits innerhalb aller relevanten Einzeldisziplinen, Themenfelder und Bestellungserfüllungen, andererseits aber auch im harmonisch-überzeugenden Zusammenspiel all dieser Faktoren. Im Gesamtbild führt dies zu einem klaren, einstimmigen und überzeugenden Verfahrenssieg.



Collage; im Zauberwald



3D-Modell 1. Stufe

Städtebau & Architektur

Das Konzept stützt sich unter anderem ab auf eine städtebauliche Analyse von Dachlandschaft, Sockelgeschoss und der Topografie der umliegenden Bauten. Diese Elemente bilden das Vokabular für die dargestellten «Outlines» der neu gesetzten Volumina, deren teilweise geneigte und sich in der Höhe entwickelnde Dachlandschaft die Satteldächer der Umgebung zitiert. Das Sockelgeschoss ist nicht nur als solches ausgebildet, es beinhaltet auch eine sich von den Wohnungen der Obergeschosse differenzierende Nutzung durch Hobbyräume, Nebenräume und Veloabstellflächen. Ob dies der Kommunikation des Gebäudes mit der Umgebung dienlich ist, bleibt fraglich, da der Einblick von aussen in diese Zweckräume nicht attraktiv ist. Es ist eher davon auszugehen, dass sich das Gebäude im Erdgeschoss der Umgebung verschliesst und daher «abgehoben» wirkt.

Die Zwischenräume des heutigen Bestandes werden als Idee in Form einer durchlässigen Platzabfolge zwischen den Baukörpern des Projektes transferiert und erweiterte Sichtbezüge geschaffen. Die sozialräumliche Analyse soll auf die Bedürfnisse der Quartierbewohner eingehen. Die Gebäude bieten sich nicht mit einer Anpassung der Körnung an das Quartier an, und nehmen stattdessen eine respektvolle Distanz zu den Kleinbauten entlang der Neugütlistrasse ein. Dadurch entsteht eine Platzsituation die als Garten oder Park genutzt werden kann und sich dem Quartier öffnet zum Zwecke des Treffpunkts, Austauschs und sogar der Aneignung. Dies geht zu Lasten der Intimität – erstens der dem Gebäudekomplex zugeordneten Grünfläche und zum zweiten bringt dies mit sich, dass die Fassaden und die darin integrierten Aussenflächen der Gebäude sehr eng zusammenrücken. Damit entsteht eine künstliche urbane Dichte, die an dieser Stelle gar nicht nötig ist, und unter Umständen unerwünschte Einblicke in die Wohnungen und Pergolen schafft.



Situation

Sämtliche Wohnungen der zwei Dreispänner und des Siebenspanners entlang der Schützengütlistrasse sind durch nur 3 Treppenhäuser erschlossen; das ist flächeneffizient.

Die Öffnung der Fassade durch eingeschnittene Pergolen lockert die Abwicklung auf. Die Grundrisse sind wohl proportioniert und kompakt und man kann davon ausgehen, dass trotz der Verschattung durch die Pergolen ausreichend Tageslicht ins Innere gelangt. Die Ausrichtung der Wohnungen in attraktive und weniger attraktive Sichtbezüge und Himmelsrichtungen wird vermutlich bedingen, dass nicht alle Wohnungen gleich gut zu vermarkten sind.

Freiraum

Die Freiräume scheinen stark vom bestehenden Areal inspiriert. Die Abfolge an unterschiedlichen Platz- und Gartenelementen findet sich in Anlehnung ans Fabrikareal wieder. Städtebaulich entsteht um eine Hofsituation eine intensive Konzentration der Baumasse. Drei stark gewinkelte und in der Höhe gestaffelte Gebäudekörper arrangieren sich zu einer gemeinsamen Figur. Thematisch werden die Freiräume gut artikuliert und scheinen in ihrer Komposition schlüssig. Der Ankunftsplatz von Norden her, der Innenhof als Adressbildung sowie der Gartenhof mit seinen nostalgischen Elementen. Die Durchwegung des Areals ist gut gelöst und lässt die Abfolge der Freiräume erlebbar werden.

Der Erzählstrang der kleinteiligen Abfolge an Freiräumen ist inspirierend, verliert sich jedoch vereinzelt in der genaueren Betrachtung. Die bauliche Dichte um den Ankunftshof scheint etwas bedrohlich in seiner Dimensionierung. Die Atmosphäre für den Hof bleibt unklar. Die direkte Verbindung in den Gartenhof bleibt Beeinträchtigten über die grosse Freitreppe verwehrt. Das Ensemble der Bestandsbaute und der wiederverwendeten Gebäuderippen als gemeinschaftlicher Ort für verschiedenste soziale Aktivitäten hat ein hohes Potential zum bestehenden Quartier zu vermitteln.

Wirtschaftlichkeit

Insgesamt entstehen 63 Wohnungen sowie rund 10m² disponible Fläche pro Wohnung. Die Volumina werden mit einem Unterschoss unterkellert, in dem sich 108 Autoeinstellplätze befinden.

Insgesamt entstehen in der Gesamtkonfiguration neben vielen löblichen funktionalen Zusatzideen (Add-on) am Schluss Wohnungstypologien und -produkte, die im Hinblick auf die Zielgruppen und die Vermarktbarkeit kritisch diskutiert werden.

Fazit

Die städtebauliche Konzeption, die auf einer Übersetzung der heutigen Gassen- und Platzraumsituation beruht, ist vielversprechend und interessant. Insgesamt gelingt keine harmonische Ausgangslage; es entstehen Wohnungen, die zu enge Nachbarschaften erzeugen.



Collage; Studienbeitrag - Bestand



3D-Modell 1. Stufe

Städtebau & Architektur

Die Projektverfasser entscheiden sich, aus der Analyse des Areals, für eine starke, selbstbewusste städtebauliche Haltung. Als Reminiszenz an das alte Fabrikgebäude wird die zur Verfügung stehende Baumasse als klarer 4-geschossiger Riegel an der Schützengütliststrasse konzentriert – in seiner strassenbegleitenden Ausdehnung orientiert er sich nahezu exakt an der Längenausdehnung des Bestandsgebäudes. Die Tiefe des Riegels ergibt sich aus den baurechtlichen Voraussetzungen der zulässigen Baumasse. Fünf Kerne und vier Höfe strukturieren den langen eigenständigen Gebäudekörper und geben ihm seinen speziellen Charakter. Nach oben löst sich das Volumen im Attikageschoss auf, die Höfe werden grösser und es entstehen fünf punkartige Volumen, die eine Verbindung zur Masstäblichkeit der Körnung im angrenzenden Einfamilienhausquartier suchen. Der südliche Teil des Grundstücks soll, aus Respekt vor der angrenzenden, niedrigeren Bebauung südlich der Neugütliststrasse, unbebaut bleiben. Hier werden Besucherstellplätze für die Bebauung vorgeschlagen, deren Erschliessung über die ruhige Neugütliststrasse noch nicht mit allen Vor- und Nachteilen abgewägt scheint.

Auch in der Fassadengestaltung wird der Bezug zur Geschichte des Ortes gesucht. Das Raster der Fensteröffnungen leitet sich aus der Gliederung des bestehenden Fabrikgebäudes ab. Der Ausdruck des Riegels hat einen sehr monumentalen, monolythischen Charakter, der auch künftig noch an die Industriezeit des Areals erinnern soll, jedoch in starkem Kontrast zur vorhandenen Nachbarschaft steht. Eine durchgehende Balkonschicht belebt und bespielt die lange Fassade zur Hof- bzw. Gartenseite hin.

Die Parzelle entlang der Bahntrasse wird mit einem 3-geschossigen Baukörper voll ausgenutzt, der als eigenständiges, von der Wohnbebauung losgelöstes, Element gesehen wird.



Situation

Freiraum

Durch die Konzentration der Baumasse entlang der Schützengütlistrasse entsteht rückseitig ein ausgedehnter zusammenhängender Freiraum. Dieser wird in unterschiedlich aktivierte Bereiche unterteilt. Zum bestehenden Quartier an der Neugütlistrasse werden die Bestandsbauten bis auf die Sockelmauern geschliffen und mit neuen Funktionen bestückt. Der Bau im Westen wird mit einer Pergola zum Gemeinschaftsort und bildet mit dem bestehenden Kamin sowie einem Platz eine attraktive Einheit. Der Bau im Osten wird mit einem Baumhain nachgezeichnet, worunter sich verschiedene Spielbereiche für alle Altersgruppen finden. Entlang des Neubaus entsteht eine Spielstrasse, welche mit Ausnahme der Notzufahrten verkehrsfrei ist und dem Spiel zur Verfügung steht. In der Mitte liegen grossflächige Spiel- und Naturwiesen, welche teilweise mit Gehölzen bestückt sind.

Der riesige Freiraum im Süden erscheint sehr verlockend und verheissungsvoll. Bei genauerer Abwägung entsteht jedoch der Wunsch nach mehr Verzahnung von Gebäuden und Freiraum, um die städtebauliche Struktur quaterverträglicher zu gestalten. Die Spielstrasse erscheint mehr als trennendes, denn als verbindendes Element. Entlang der Schützengütlistrasse vermisst man eine nachhaltige Aufwertung des Strassenraumes.

Wirtschaftlichkeit

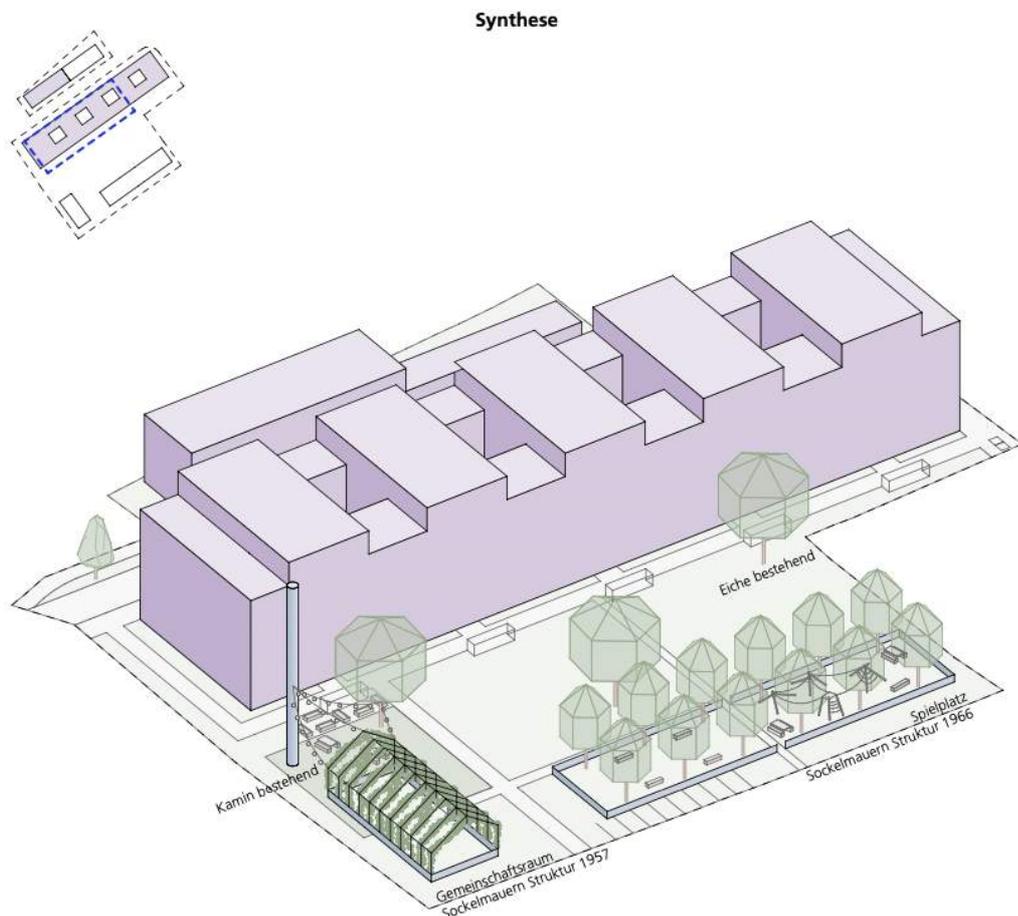
Insgesamt entstehen 47 Wohnungen, im überhöhten Erdgeschoss sind Ateliers oder 1.5-Zimmer-Kleinwohnungen vorgesehen. Das Volumen wird mit einem Unterschoss unterkellert, in dem sich, neben den notwendigen Nebenräumen, 54 Autoeinstellplätze befinden.

Die Konzentration der Baumasse entlang der Schützengütlistrasse als viergeschossiges Volumen ist pragmatisch und birgt die Möglichkeit, ein wirtschaftlich optimiertes Projekt zu schaffen. Um die sehr tiefen Gebäudegrundrisse qualitativ voll bespielen und belichten zu können, schlagen die Autoren das Einschneiden von Lichthöfen vor. Ob die Grösse der Höfe (Belichtung) ausreichend und die daraus entstehende Nähe (Einsehbarkeit) in Hinblick auf die Zielgruppen und die

Vermarktbarkeit der Wohnungen noch als verträglich angesehen werden kann, wird kritisch diskutiert.

Fazit

Das Gremium sieht in den vorgeschlagenen Wohngrundrissen einen interessanten Beitrag, wie ein tiefer Gebäudekörper bespielt werden kann, merkt aber kritisch an, dass sich das Grundstück nicht im engen, verdichteten Stadtraum befindet, sondern in einer Nachbarschaft mit Einfamilienhäusern. Die neu kreierte Wohnwelt scheint den vorgeschlagenen Baukörper und die zukünftigen Bewohner eher im Kontext zu isolieren, als zu integrieren. Der spannende Beitrag erscheint insgesamt zu urban.





3D-Modell 2 Stufe

Städtebau & Architektur

Mit dem Ansatz «spezifisch für den Ort – sensibel für die Nachbarschaft» präsentieren die Projektverfasser ein schlüssiges Konzept für die Neubebauung des Laumann-Areals. Der Projektansatz überzeugt auf städtebaulicher und konzeptioneller Ebene durch seine starke Vision für das Areal, die eine eigene Identität verspricht und versucht zwischen den unterschiedlichen Nachbarschaften zu vermitteln. Dabei sieht der Entwurf eine Konzentration der Baumasse entlang der Schützengütliststrasse vor, organisiert in zwei Riegeln, die sich auf der Südseite zum Garten hin immer mehr auflösen und mit dem Freiraum geschickt verzahnen. Das zur Verfügung stehende Grundstück wird in drei Zonen unterteilt; eine städtische Zone entlang der Schützengütliststrasse, die Hofzone, die als Garten für die zukünftigen Bewohner fungieren soll und einen Streifen entlang der Neugütliststrasse. Zwei der Bestandsgebäude werden als Zeitzeugen auf dem Areal erhalten. Der Gartenraum, als fast gleichwertiger Partner zu den Gebäudevolumen, wird aufgeladen und als an die Geschichte des Ortes erinnernde Identität weitergesponnen.

Das südliche Bestandsgebäude an der Neugütliststrasse soll sensibel zurückgebaut werden, so dass es lediglich als Strukturgerüst erkennbar bleibt. Statt des zweiten Bestandsgebäudes schlagen die Projektverfasser einen Neubau auf dem Footprint des Bestandes vor, der 6 «Reihenhäuser» enthält. Ob ein Neubau an dieser Stelle sinnvoll ist und das Zusammenspiel der sehr unterschiedlichen Wohnangebote für die Stimmung/Akzeptanz in der Überbauung förderlich ist, wird differenziert gesehen.

Auf der Parzelle entlang der Bahntrasse schlagen die Autoren ein aufgeständertes dreigeschossiges Volumen vor. Das Grundrisslayout schlägt die Bespielung mit grösseren Büroeinheiten, erschlossen durch einen Treppenhauskern, vor. Eine



Situation

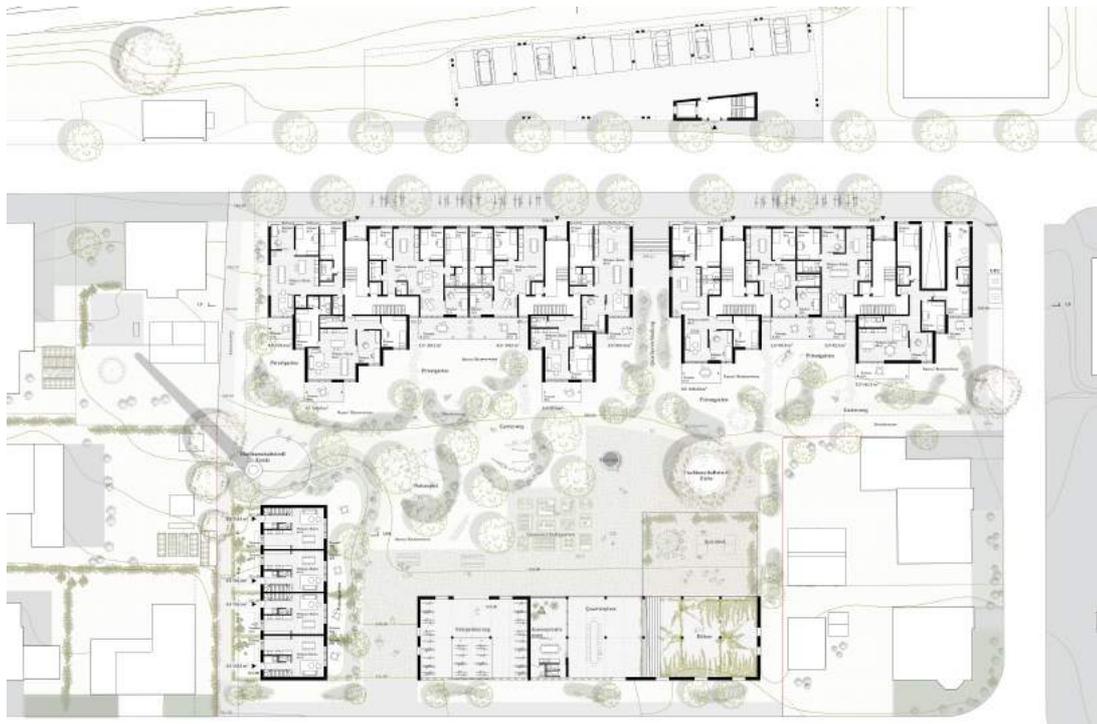
mögliche additive Nutzung durch die Bewohnerschaft des Areals als zumietbare Atelierräume etc. scheint nicht angedacht.

Dem Projektname «Janus» folgend bestehen die zwei Gebäuderiegel durch einen sehr unterschiedlichen Fassadenausdruck zur Strassen- und Gartenseite hin. Nach Nord-Westen, zur Strasse hin, geschlossen und robust löst sich die Gebäudehülle nach Süd-Osten und Garten hin mit grossformatigen Fensteröffnungen immer mehr auf. So bleibt die Kante zwischen Strasse und Gebäude sehr hart und der Freiraum zur Stadtseite hin kann wenig von der neuen Überbauung profitieren.

Freiraum

Der Ansatz des Teams ist stark in der Historie des Areals verwurzelt. Die Baumasse wird analysiert, zersetzt und neu gestrickt. Neben den zwei Neuinterpretationen der Bestandsbauten im Süden, wird der grösste Teil der Baumasse im Norden entlang der Schützengütlistrasse konzentriert. Dadurch wird im Süden ein grosser parkartiger Freiraum generiert. Wie in einem Wimmelbuch reihen sich zahllose Elemente aneinander und machen Lust auf eine Entdeckungsreise. Die Schützengütlistrasse wird beidseits mit einer zusammenhängenden Baumreihe bestückt. Von hier gelangt man mittig zwischen den beiden Gebäuden in den südlichen Grünraum. Den Übergang zum südlichen Quartier bilden ein Reihenhaus mit privaten Gärten und der defragmentierte Zeitzeuge, in welchem gemeinschaftlich nutzbare Flächen wie Veloparkierung, Gemeinschaftsraum und eine Bühne untergebracht sind.

Während der vielfältige Freiraum Lust macht darin zu verweilen, wirkt die Geste durch die starke Konzentration der Baumasse entlang der Schützengütlistrasse



Erdgeschossgrundriss

schwer erkauff und im Quartier schlussendlich etwas fremd. Der grosse vielfältige Garten wirkt trotz seiner erkannten Qualitäten etwas zu städtisch, überdimensioniert sowie überinstrumentalisiert.

Wirtschaftlichkeit

Insgesamt entstehen 56 Wohnungen, 6 davon im kleineren westlichen Neubau. Das Volumen wird mit einem Unterschoss unterkellert, in dem sich, neben den notwendigen Nebenräumen, 55 Autoeinstellplätze befinden.

Mit nur zwei Treppenhaukernen erschliessen die Autoren effizient alle Wohnungen in den zwei strassenseitigen Riegeln. Die vorgeschlagenen Grundrisse bieten ein breites Spektrum an attraktiven Wohnräumen. Die bis auf wenige Ausnahmen (Gebäudemitte) durchgesteckten Wohnungen überzeugen durch fließende, diagonal verbundene Wohn-, Küchen und Essbereiche. Überecköffnungen lenken die Blicke in die Umgebung oder in den vielfältig bespielten Innenhof und schaffen so eine gute Orientierung und ein ansprechendes Miteinander der Bewohnerschaft. Wieviel Nähe und Einblick hier als verträglich empfunden werden kann, wird für einzelne Wohnungen kritisch diskutiert, auch in Hinblick auf eine gute Vermarktbarkeit der Wohnungen.

Fazit

Der Genius Loci wird als entwurfstiftender Ausgangspunkt genutzt und alle vorgeschlagenen Eingriffe auf dem Areal am Bestand ausgerichtet. Dies scheint attraktiv und verspricht ein in sich schlüssiges Konzept. In der Umsetzung jedoch stellt sich die kritische Frage, wie nah sich die Eingriffe an den Strukturen der Bestandsbauten orientieren müssen und wie viel Spielraum sich der Entwurf nehmen kann und sollte. So sensibel der Ansatz dargelegt und schlüssig ausgearbeitet wurde, bleibt schlussendlich offen, ob diese Strategie auf das Grundstück und den spezifischen Ort bezogen Sinn macht. Die Überbauung wirkt im direkten Zu-

sammenspiel mit der Nachbarschaft als leicht autistisch, dadurch auf sich selbst bezogen, zu urban und birgt damit das Risiko, als Fremdkörper wahrgenommen zu werden. Das Gremium honoriert aber die Haltung der Autoren gemäss dem Leitgedanken «weiterbauen statt tabula rasa» und die mutige klare Haltung zum Ort. Wäre das Verfahren nach SIA 142 abgelaufen, dürfte man von einem überzeugenden 2. Rang sprechen.



Hofvisualisierung



3D-Modell 1. Stufe

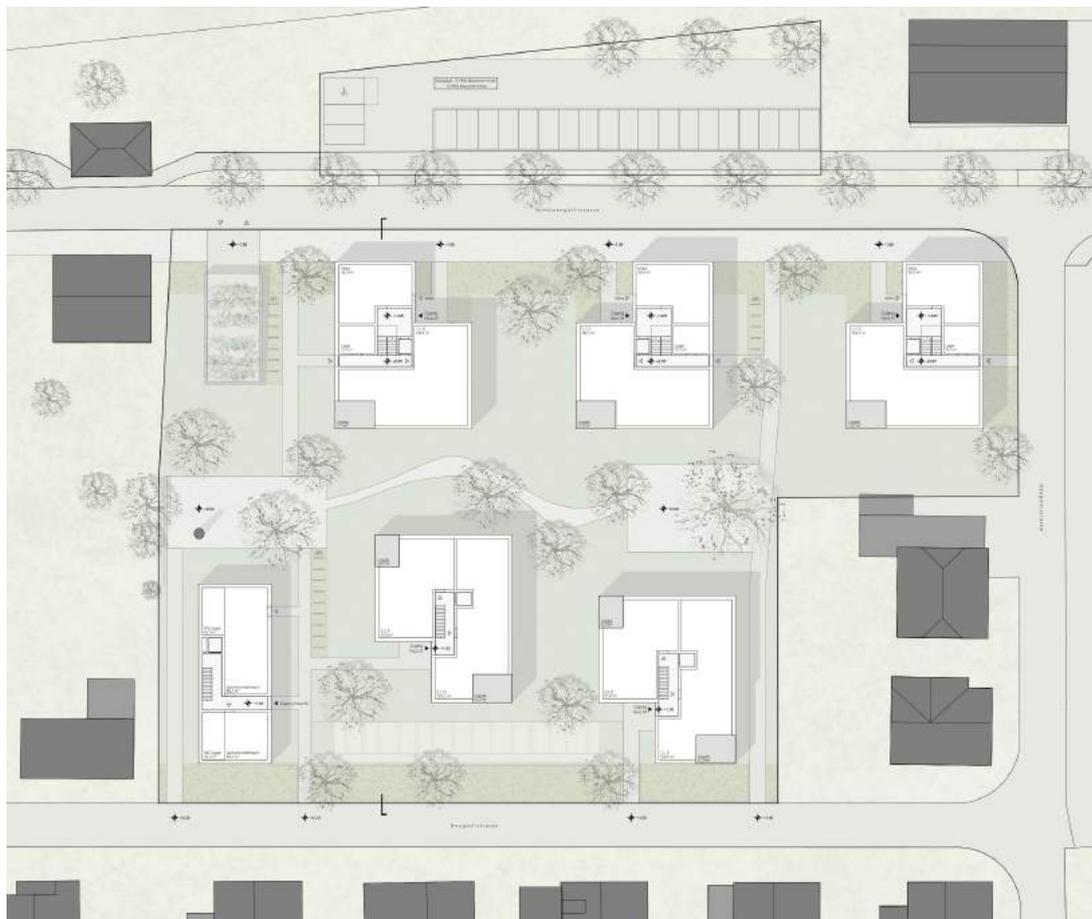
Städtebau & Architektur

Ausgehend von einer klugen, aufmerksamen und interessanten Analyse des Kontextes, kombiniert mit einem speziellen Fokus auf die Begriffe Körnung, Porosität und Rhythmus, werden hilfreiche Erkenntnisse und Zielbilder gewonnen:

- Harmonische Einfassung in das bestehende Quartier
- Angepasste Proportionen durch Anknüpfen an bestehende Baukörperbreiten
- Rhythmisierung des Strassenraum & Durchlässigkeit der Bebauung durch Aufgreifen der bestehenden Zwischenräume
- Differenzierte Höhenstaffelung reagiert auf die umliegende Bebauung mit Distanz und Ausgestaltung der Bauvolumen
- Prägende Elemente bleiben durch Erhalt von Kamin und Baum im Ortsbild bestehen
- Naturnaher Aussenraum ergänzt durch Ausbildung zweier Platzbereiche mit unterschiedlichen Aufenthaltsqualitäten
- Gemeinschaftsraum mit Nutzgärten als Orte der Begegnung für Bewohner des Quartiers

Im Ergebnis resultiert daraus städtebaulich ein gewebeartiges Muster, das den Raum sehr gleichmässig und -förmig bespielt. Die gewinkelte Geometrie der einzelnen zwispännigen Häuser führt zu Wohnungen, die dreiseitig und an der Ostflanke sogar vierseitig orientiert sind.

Interessant ist die Schnittfigur, indem sich die Winkelvolumen abwechselungsweise, vier- und fünfgeschossig überlappen. Diese Massnahme eröffnet zudem Potentiale für Dachterrassen. Auffallend ist zudem zur Bahnseite hin das überhohe Erdgeschoss, das zum Hof mit einem Durchladerlift erschlossen wird. Diese Idee spart Aushubvolumen und generiert einzelne besondere Hochparterre-Wohnprodukte.



Situation

Freiraum

Den Verfassern schien es ein grosses Anliegen zu sein, am vorhandenen Quartier weiter zu weben und eine grösstmögliche Durchsicht und Durchwegbarkeit durchs Areal zu sichern. Die sehr regelmässig proportionierten und gleichmässig gesetzten Baukörper lassen einen ebenso fliegend gleichförmigen Freiraum entstehen. Im Innern wird als Ankerpunkt der Kamin und die alte Eiche erhalten und über Platz- und Wegefiguren miteinander in Beziehung gesetzt. Die Strassenzüge werden jeweils von Pflanzungen begleitet, bevor man ins Siedlungsinere eintritt. Durch das leichte Hochparterre wird der Freiraum entprivatisiert und steht gesamthaft der Gemeinschaft zur Verfügung.

Die grundsätzliche Haltung, das bestehende Quartier fortzusetzen, birgt viele Chancen und ist nachvollziehbar. Durch die sehr regelmässige Setzung der Bauten im Freiraum entsteht jedoch der Eindruck, dass Räume generiert werden, welche in ihrer Proportion zu gross für Restflächen und zu klein für nutzbare Freiräume sind. Der Grossteil der Gehölze steht auf dem sehr ausgedehnten Untergeschoss und wird durch fehlenden Bodenkontakt nur mässig gedeihen. Während auf der Nordseite der Schützengütlistrasse die Baumreihe im Bereich der Parkierung geschlossen wird, verbleibt die Südseite etwas brach.

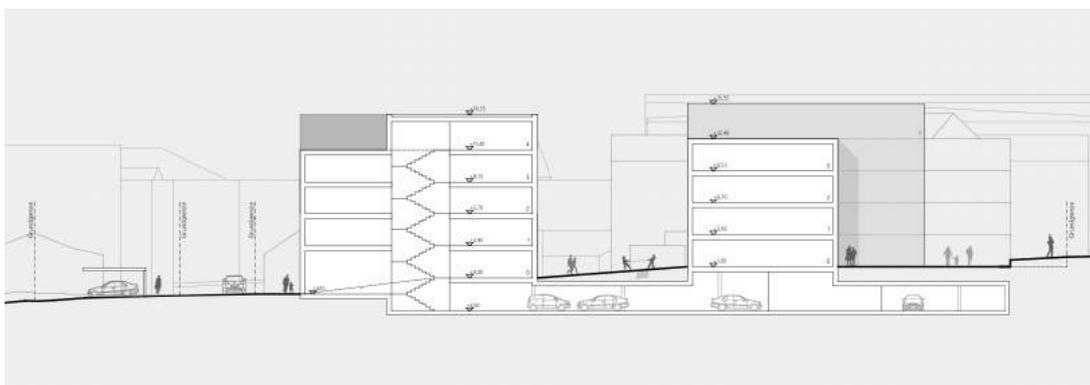
Wirtschaftlichkeit

Insgesamt entstehen in fünf Wohnhäusern 48 Wohnungen, die Volumen werden mit einem Unterschoss unterkellert, in dem sich 53 Autoeinstellplätze befinden.

Die ortsbildlich recht gleichmässige Anordnung der Gebäudevolumen in jeweils gewinkelten Volumen ist pragmatisch, erzeugt eine klare Körnung und eröffnet die Möglichkeit, grundsätzlich ein wirtschaftliches Projekt zu schaffen. Die vielen ähnlichen Wohnungstypologien werden im Hinblick auf die Zielgruppen und die Vermarktbarkeit kritisch diskutiert.

Fazit

Der zwar oftmals bewährte, aber auch etwas tradiert-generische Ansatz erzeugt insgesamt eine Lösung, die zu wenig spezifisch und zu wenig sensitiv erscheint. Damit wird die Chance vergeben, dem Ort eine neue, eigenständige und weiter-schreibende Identität zu verleihen.



Konzeptschnitt

11. GENEHMIGUNG

Der vorliegende Bericht des Beurteilungsgremiums wurde vom Auftraggeber und vom Beurteilungsgremium am 4. September 2023 auf dem Zirkularweg genehmigt.

Die stimmberechtigten Mitglieder des Beurteilungsgremiums:

Dani Ménard, mépp ag (Vorsitz und Moderation)

Iris Tijssen, atelier tp

Franziska Hauser, Atelier M

Susie Fritz, Susanne Fritz Architekten

Thomas Weingart, Stadtpräsident Bischofszell

Campi Andreas, Geschäftsführer Halter AG

Rolf Zäch, Projektleiter Halter AG