

Arbon TG

Schlussbericht

18. September 2013

HRS Real Estate AG
Projektwettbewerb
Leben am See



Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis	2
1 Einleitung	4
1.1 Ausgangslage	4
1.2 Aufgabe	4
1.3 Bearbeitungsgebiet	5
1.4 Weitere Arealentwicklungen	6
2 Organisation Wettbewerb	7
2.1 Veranstalterin / Organisation	7
2.2 Verfahren	7
2.3 Preisgericht	7
3 Vorprüfung	8
3.1 Vorprüfung	8
3.2 Durchführung	8
3.3 Prüfungsergebnis erste Vorprüfung	8
3.4 Antrag Vorprüfungsinstanz	8
3.5 Prüfung durch Preisgericht	9
4 Beurteilung	10
4.1 Vorgehen	10
4.2 Beurteilungskriterien	10
4.3 Erster Wertungsrundgang	11
4.4 Zweiter Wertungsrundgang	11
4.5 Projekte in engerer Wahl	11
4.6 Schlussbeurteilung	11
5 Rangierung	12
5.1 Rangfolge	12
5.2 Preiserteilung	12
5.3 Empfehlung des Preisgerichts	12
6 Genehmigung	13
6.1 Genehmigung	13
7 Ermittlung der Projektverfasser	14
7.1 Rangierte Projekte	14
7.2 Nicht rangierte Projekte	14
8 Überprüfung	15
8.1 Vorgehen	15
8.2 Überprüfung	15

8.3 Ergebnis	15
Anhang	21
A1 Rangierte Projekte	22
A2 Zweiter Rundgang	44
A3 Erster Rundgang	50
Impressum	58

1 Einleitung

1.1 Ausgangslage

Sachverhalt

Die Firma HRS Real Estate AG hat im Jahr 2012 die Liegenschaft Hotel Metropol in Arbon von der Migros Genossenschaft Ostschweiz erworben. Diese hat das Areal verkauft, weil sie mit dem Migros Markt in das Areal Rosengarten, westlich der Bahnlinie, an die St.Gallerstrasse umgezogen ist.

Das Hotel Metropol, ein in der Region gesellschaftlich etablierter Ort am Bodensee, ist in den 60er-Jahren von den Architekten Bächtold & Baumgartner, Rorschach, gebaut und in den folgenden Jahren für die Migros und andere Geschäfte Richtung Norden erweitert worden. Weil das Hotel mit seinen Kongresssälen und dem Restaurant seit Jahren finanziell nicht mehr selbsttragend ist und den heutigen Ansprüchen kaum noch gerecht wird, möchte die HRS Real Estate AG das Grundstück mit einem qualitativ hochstehenden Wohnungsbau und mit attraktiven öffentlichen Nutzungen, in Form eines Gastronomiebetriebes mit Saal, ergänzen. Zusätzlich kann das südlich angrenzende Grundstück der Stadt Arbon in die Planung miteinbezogen werden.

Weil der Wunsch der Arboner Bevölkerung für ein grösseres Hotel in der Stadt und in Seenähe vorhanden ist, wird neu am Hamelplatz im Areal Saurer WerkZwei ein Hotelbetrieb geplant. An dieser gut erschlossenen Lage mit Blick auf den See können wirtschaftlich tragbare Betriebe angeboten werden.

Empfindliche Lage

Das Areal befindet sich an einer städtebaulich und landschaftlich sehr empfindlichen Lage in der als wertvoll eingestuften Arboner- bzw. Steinach-Seebucht. Entlang der Ufermauer führt die attraktive und breite Seepromenade. Diese wird auch von der regionalen Bevölkerung als Naherholungsraum sehr geschätzt. Das Gebiet liegt nach dem Zonenplan in der Zentrumszone mit Gestaltungsplanpflicht. Für eine Neuentwicklung wird somit ein architektonisch hochwertiges Projekt erwartet.

Deshalb soll eine qualitätssichernde Fachgruppe, aus Bauherrschaft, Behördenvertretern, Architekten, Landschaftsarchitekten und dem Planungsbüro, die Vorbereitung und die Begleitung der Verfahren unterstützen. Diese soll auch den Zusammenhang der Bebauung am See mit dem westlich der Bahnlinie angrenzenden neu zu nutzenden Saurer WerkZwei gewährleisten.

1.2 Aufgabe

Kurzbeschreibung

Die HRS Real Estate AG strebt auf der Parzelle eine städtebaulich und architektonisch attraktive Überbauung an. Diese soll der prominenten Lage mit eigener Schiffsanlagestelle in der Nähe des Hafens und der Altstadt von Arbon gerecht werden und wirtschaftlich realisiert und betrieben werden können. Das Segment des gehobenen Wohnens im Rahmen von Eigentum erscheint erfolgversprechend. Im Weiteren sollen öffentliche und halböffentliche Dienstleistungs-

einrichtungen wie Gastronomie, Konferenz- und Tagungsräume das Angebot ergänzen. Ob das bestehende Gebäude umgenutzt oder neu geplant wird, war Teil der Aufgabenstellung. Das Gebäude ist im Hinweisinventar unter den beachtenswerten Bauten nach 1959 aufgeführt.

Das Grundstück 1802 "Fenster zum See" der Stadt Arbon muss von Hochbauten frei bleiben und soll den optischen Bezug vom Bahnhofplatz bzw. vom Hamelplatz zum See erhalten. Für eine Sammelgarage darf es aber unterbaut werden. Es wurde eine ansprechende Umgebungsgestaltung erwartet, die sich am öffentlichen Freiraum des Seeufers angliedert, wie auch auf Strassenseite eine adäquate Adresse schafft.

1.3 Bearbeitungsgebiet

Das Bearbeitungsgebiet befindet sich direkt an der Promenade am Bodensee, gegenüber dem Bahnhof Arbon und dem dahinterliegenden, sich im Umbruch befindenden Saurer WerkZwei. Das Areal umfasst die Parzelle Nr. 1800 mit 7'414 m² Grundfläche und die Nr. 1802 mit 2'695 m².

Abb. 1 Bearbeitungsgebiet

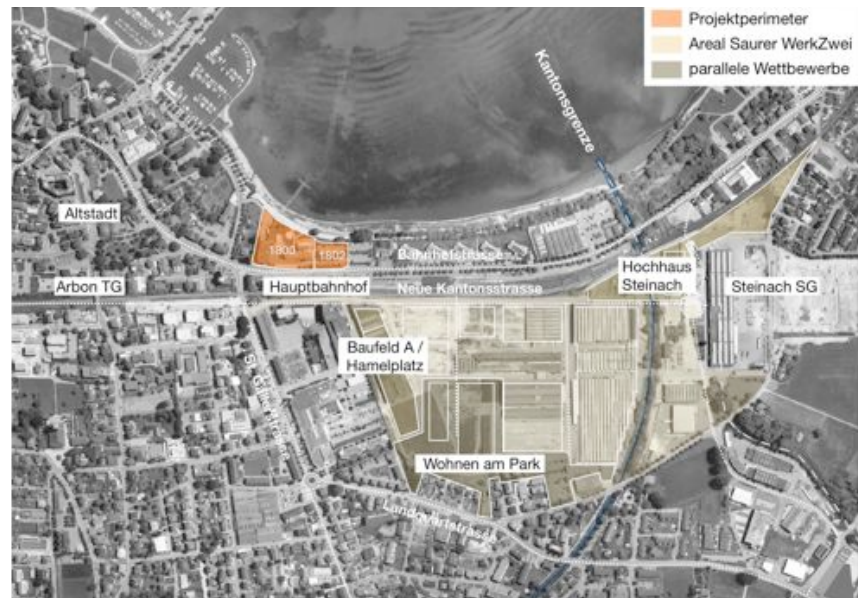


1.4 Weitere Areal-entwicklungen

Abb. 2 Übersicht Entwicklungsgebiete

Übersicht

Im Raum Arbon sind derzeit zahlreiche bauliche Veränderungen im zentrumsnahen Bereich im Gange. Diese werden wegen der neuen Linienführung der Kantonsstrasse NLK und durch die Umnutzung des Areals Saurer WerkZwei ausgelöst. Die nahe und gut erschlossene Lage zur Stadt St. Gallen und die Attraktivität des Bodensees unterstützen die weitere Bautwicklung.



2 Organisation Wettbewerb

2.1 Veranstalterin / Organisation

Veranstalterin

Veranstalterin war die HRS Real Estate AG, Walzmühlestrasse 48, 8501 Frauenfeld.

Organisation

Die Organisation des Wettbewerbs sowie die Wettbewerbsbegleitung lag beim Büro Strittmatter Partner AG, Raumplanung und Entwicklung, Vadianstrasse 37, 9001 St. Gallen.

2.2 Verfahren

Wettbewerbsart

Der Projektwettbewerb wurde anonym und im Einladungsverfahren, in Anlehnung an die SIA Ordnung 142 für Architekturwettbewerbe, Ausgabe 2009, durchgeführt. Eingeladen wurden zehn Architekturbüros, welche über die erforderliche Kompetenz und Leistungsfähigkeit für die gestellte Aufgabe verfügten. Über die Teilnahme hat die Fachgruppe entschieden.

2.3 Preisgericht

Das Preisgericht setzte sich aus folgenden Personen zusammen:

Fachpreisrichter

- Beat Consoni, Dipl. Architekt HTL, BSA, SIA, St. Gallen*
- Stephan Mäder, Dipl. Architekt ETH, BSA, SIA, Zürich*
- Beat Nipkow, Landschaftsarchitekt BSLA, SIA, Zürich*
- Axel Fickert, Dipl. Architekt ETH, BSA, SIA, Zürich*

Sachpreisrichter

- Leslie Schibler, Leiterin Immobilien, HRS Real Estate AG*
- Michael Breitenmoser, Dipl. Architekt FH, HRS Real Estate AG*
- Andreas Balg, Stadtammann, Stadt Arbon*
- Martin Hitz, Dipl. Arch. ETH, Leiter Direktion Bau / Immobilien, Migros Ostschweiz*

Ersatzrichter

- Hanspeter Woodtli, Dipl. Ing. FH Raumplaner, SIA, Stettfurt (Fachrichter)*
- Reto Stäheli, Stadtrat Ressort Bau, Stadt Arbon (Sachrichter)*

Experten

- Dr. Sc. Andrea Näf-Clasen, Amt für Raumplanung Kt. Thurgau, Frauenfeld
- Remo Tambini, Leiter Abteilung Bau, Stadt Arbon
- Thomas Wiegand, Fachbereich Raumplanung, Stadt Arbon
- Ulrike Gölker, dipl. Ing. u. a. Immobilienstrategin, Zürich
- Eva Weiler, dipl. Architektin FH, HRS Real Estate AG

*stimmberechtigt

3 Vorprüfung

3.1 Vorprüfung

Allgemein

Die Vorprüfung umfasste eine technische Überprüfung der Erfüllung der Programmbedingungen. Diese diente dem Preisgericht zur Bestimmung allfälliger Ausschlüsse von der Beurteilung. Die Nummerierung der Projekte war zufällig.

Als Grundlage der Vorprüfung diente das Wettbewerbsprogramm vom 6. Dezember 2012 und die Fragenbeantwortung vom 14. Januar 2013.

3.2 Durchführung

Die Vorprüfung wurde von Strittmatter Partner AG, Raumplanung und Entwicklung, St. Gallen und Stettfurt, durchgeführt.

Die Prüfung der Aufgabenstellung wurde durch die HRS Real Estate AG, Frauenfeld, durchgeführt.

3.3 Prüfungsergebnis erste Vorprüfung

Formelle Anforderungen

Die Anforderungen wurden von allen 10 fristgerecht eingereichten Projekten erfüllt.

Baurechtliche Abweichungen

Da ein Gestaltungsplan nach Zonenordnung zwingend notwendig ist, konnte von den Vorschriften der Regelbauweise abgewichen werden.

Materielle Kriterien

Die festgestellten Abweichungen vom Raumprogramm waren unwesentlich, der geforderte Wohnungsspiegel wurde mehrheitlich eingehalten. Mit Ausnahme des Projektes Nr. 5 g bewegen sich alle Projekte im Rahmen der vorgeschriebenen Baudichte. Inwiefern sich die Projektverfasser durch die geringere Baudichte einen Vorteil verschafft haben, muss im Preisgericht diskutiert werden.

3.4 Antrag Vorprüfungsinstanz

Feststellung

Das Preisgericht hatte zu entscheiden, ob folgendes Projekt von der Beurteilung ausgeschlossen wird:

- Projekt Nr. 5 g

Alle anderen Projekte wurden zur Beurteilung und zur Preiserteilung zugelassen.

3.5 Prüfung durch Preisgericht

Entscheidung des Preisgerichts:

1. Abnahme Vorprüfung:
Das Preisgericht nahm das Ergebnis der Vorprüfung zur Kenntnis.
2. Zulassung zur Beurteilung:
Das Preisgericht entschied einstimmig, alle Projekte zur Beurteilung zuzulassen.
3. Zulassung zur Preiserteilung:
Das Preisgericht entschied einstimmig, alle Projekte zur Preiserteilung zuzulassen.

4 Beurteilung

4.1 Vorgehen

Sitzung Preisgericht

Das Preisgericht trat zur Beurteilung der Projekte an zwei Tagen, am 18. April und am 2. Mai 2013, in Arbon zusammen. Die Projekte konnten vor dem offiziellen Beginn der Beurteilung frei besichtigt werden.

Projektprüfung und Wertungsrundgänge

Vier Gruppen unter der Leitung eines Fachpreisrichters haben je zwei bis drei Projekte in einem ersten Rundgang diskutiert. Gestützt auf die Beurteilungskriterien gemäss Wettbewerbsprogramm wurden die Projekte anschliessend beurteilt. Die Ergebnisse wurden verglichen und in einem Kontrollgang verifiziert.

4.2 Beurteilungskriterien

Die Projekte wurden vom Preisgericht hinsichtlich der nachstehenden Gesichtspunkte beurteilt, wobei die Reihenfolge keiner Hierarchie entspricht und die Gewichtung in der Bewertung gleichwertig war.

Gestaltung

- Städtebauliches Konzept
- Beziehung zum Ortsbild sowie zur baulichen und landschaftlichen Umgebung
- Gliederung und architektonischer Ausdruck
- Raumkonzept, Tragwerk
- Bezug zur Seebucht und den öffentlichen Freiflächen
- Qualität der Wohnungen

Funktion

- Erschliessung
- Nutzungsverteilung
- Funktionalität und Flexibilität
- Erdgeschossnutzung in Verbindung zum Aussenraum

Wirtschaftlichkeit / Konstruktion und Materialisierung

- Gebäudeeffizienz
- Erstellungskosten, Betrieb und Unterhalt
- Optimierung Kosten und Nutzung

Nachhaltigkeit

- Energieeffizienz

4.3 Erster Wertungsrundgang

Aufgrund der Beurteilung durch das Preisgericht wurden im ersten Wertungsrundgang diejenigen Projekte ausgeschieden, welche in architektonischer und ortsbaulicher Hinsicht für diese Lage und Aufgabenstellung nicht überzeugen konnten sowie solche, die offensichtliche Mängel in der inneren Organisation aufwiesen.

Folgende vier Projekte wurden dabei ausgeschieden:

- Nr. S 4 ARBON
- Nr. S 6 Metropol
- Nr. S 8 Arbor Felix
- Nr. S 9 Das steinern gewordene Schiff

4.4 Zweiter Wertungsrundgang

In einem zweiten Rundgang wurden die verbliebenen Projekte intensiv auf ihre ortsbaulichen, architektonischen und innenräumlichen Qualitäten untersucht.

Folgende drei Projekte wurden dabei ausgeschieden:

- Nr. S 2 l'esprit nouveau
- Nr. S 3 ELEA
- Nr. S 5 dreiklang

4.5 Projekte in engerer Wahl

Im Sinne einer Zwischenkontrolle wurden alle Arbeiten noch einmal begutachtet. Folgende drei Projekte überzeugten durch ihre interessanten Lösungsansätze und Realisierungschancen.

- Nr. S 1 LIBELLE
- Nr. S 7 Riva
- Nr. S 10 METROPOL 2

4.6 Schlussbeurteilung

Die drei Projekte wurden am zweiten Jurytag anhand der Projektbeschriebe durch die Fachpreisrichter dem Preisgericht im Detail vorgestellt.

Nach einem Kontrollrundgang entschied das Preisgericht, die nachstehenden drei Projekte für eine Rangierung vorzusehen:

- Nr. S 1 LIBELLE
- Nr. S 7 Riva
- Nr. S 10 METROPOL 2

5 Rangierung

5.1 Rangfolge

Nach eingehender Diskussion, auch anhand eines grossen Modells, hat das Preisgericht einstimmig folgende Rangierung der Projekte festgelegt:

Rang	Nr.	Kennwort
1. Rang	S 7	Riva
2. Rang	S 10	METROPOL 2
3. Rang	S 1	LIBELLE

5.2 Preiserteilung

Im Anschluss an die Rangierung wurden die Preise festgelegt. Dafür stand dem Preisgericht eine Summe von CHF 60'000.– exkl. MwSt. zur Verfügung. Für eine vollständig abgegebene Arbeit erhielt jedes Team eine Grundentschädigung von CHF 9'000.– exkl. MwSt. Die Preissumme wurde einstimmig wie folgt auf die Projekte verteilt:

Rang	Preis	Nr.	Kennwort	Preissumme in Fr.
1. Rang	1. Preis	S 7	Riva	30'000.–
2. Rang	2. Preis	S 10	METROPOL 2	20'000.–
3. Rang	3. Preis	S 1	LIBELLE	10'000.–

5.3 Empfehlung des Preisgerichts

Das Preisgericht empfiehlt der Veranstalterin einstimmig das erstrangierte Projekt Nr. S 7 Riva zur Weiterbearbeitung.

Ergänzend zum Projektbeschrieb sind weitere Punkte der Überarbeitung auf einer separaten Liste zusammengefasst.

6 Genehmigung

6.1 Genehmigung

Das Preisgericht erklärt sich mit dem Beurteilungsbericht einverstanden, hat diesen am 2. Mai 2013 im Grundsatz genehmigt und redaktionelle Ergänzungen und Korrekturen auf dem Korrespondenzweg nach der Jurierung gutgeheissen.

Preisrichter

Name

Unterschrift

Beat Consoni

Stephan Mäder

Beat Nipkow

Axel Fickert

Leslie Schibler

Michael Breitenmoser

Andreas Balg

Martin Hitz

Hanspeter Woodtli

Reto Stäheli

7 Ermittlung der Projektverfasser

Nach Abschluss der Beurteilung, Rangierung und Genehmigung dieses Berichts erfolgte die Ermittlung der Projektverfasser durch die Öffnung der Verfassercouverts. Daraus ergaben sich in der Reihenfolge der Rangierung bzw. in numerischer Reihenfolge nach Ausscheidungsrundgang folgende Namen der Projektverfasser:

7.1 Rangierte Projekte

1. Rang | 1. Preis

Nr. S 7**Riva**

Architekt Michael Meier und Marius Hug Architekten AG
Binzstrasse 12, 8045 Zürich

Projektleiter Michael Meier

Mitarbeit Marius Hug, Gianni Bonacina, Merle Jelitto, Matthias Marbes, Barbara Vasconcelos, Laure Nashed

Spezialist Landschaftsarchitekten: Schweingruber Zulauf, Zürich

2. Rang | 2. Preis

Nr. S 10**METROPOL 2**

Architekt Ackermann Architekt BSA SIA AG
Zwingerstrasse 25, 4053 Basel

Projektleiter Matthias Ackermann

Mitarbeit Moritz Birkholz, Christiane Nägele, Philipp Savilla, Jean-Joël Schwarz

Spezialist Freiraumgestaltung: Rotzler Krebs Partner Landschaftsarchitekten
BSLA, Winterthur

3. Rang | 3. Preis

Nr. S 1**LIBELLE**

Architekt vehovar & jauslin architektur AG
Zweierstrasse 100, 8003 Zürich

Projektleiter Mateja Vehovar, Stefan Jauslin

Mitarbeit Domen Fucka, Mojca Rebec, Szilvia Mathe Milos, Alexandra Sonderegger

Spezialist Landschaftsarchitektur: Lorenz Eugster, Landschaftsarchitektur und Städtebau, Zürich
Bauingenieur: Walt + Galmarini AG, Zürich
Haustechnik: Herr Kurt Hildebrand, Horw
Lichtdesign: Atelier Derrer, Zürich

7.2 Nicht rangierte Projekte

Die Verfasser der nicht rangierten Projekte sind in den nachfolgenden Kapiteln aufgeführt.

8 Überprüfung

8.1 Vorgehen

Im Anschluss an den Wettbewerb Leben am See konnten die Verfasser des erst-rangierten Projektes "Riva" anhand einiger Kritikpunkte, den Projektvorschlag überprüfen und allenfalls überarbeiten. Die Kriterien wurden mit den Projektverfassern besprochen, ebenso erhielten sie die Möglichkeit, Fragen zu stellen. Nach der vorgegebenen Bearbeitungszeit konnten die Projektverfasser am 29. August 2013 ihre Überarbeitung dem Preisgericht präsentieren.

8.2 Überprüfung

Die folgenden Inhalte waren Gegenstand der Überprüfung:

- Die Setzung des Volumens ist nochmals zu überprüfen, eine Abdringung des nördlichen Baus (näher zur Altstadt) Richtung Bahnhofstrasse ist vorstellbar
- Der Schattenwurf ist detailliert nachzuweisen
- Volumetrie und Höhe der beiden "Türme" sind zu prüfen
- Separate Zufahrt in die Tiefgarage und die Organisation der Besucherparkplätze im Eingangsbereich können nicht überzeugen
- Zusätzlich sollen einige Hotelzimmer (8 – 12 Zimmer) im Bau integriert werden

8.3 Ergebnis

Aufgrund einer sorgfältigen Überarbeitung konnten in einer workshopartigen Besprechung zwischen Projektverfassern, der Behörde und der Fachjury verschiedene Setzungen und Volumen des neuen Ensembles geprüft und besprochen werden. In dem grossen Modell, das speziell für die Diskussion um einen Teil der Altstadt Arbons erweitert wurde, konnte der Projektvorschlag in einem grösseren Zusammenhang beurteilt werden.

Dabei wurden drei mögliche Setzungen und diverse Höhenentwicklungen der Volumen anhand verschiedener Modellvorschläge und Bildern der Projektverfasser besprochen. Folgende Anpassungen wurden einstimmig gutgeheissen:

- Der nördliche Baukörper wird noch näher an die Bahnhofstrasse gerückt.
- Die Höhe des nordseitigen Baus wird um ein Geschoss reduziert. So werden beide Baukörper gleich hoch und fügen sich als stringentes Ensemble in den Kontext ein.
- Ein Obergeschoss in einem der Hochbauten wird für Hotelzimmer reserviert.
- Um den Eingangsbereich aufzuwerten, werden die Besucherparkplätze aufgehoben und die Einfahrt besser in den Vorplatz integriert.
- Die Fassadenfront gegen die Bahnhofseite wird mit öffentlichen Nutzungen aufgewertet.
- Ein Vordach beim Sockelbau gegen die Seeseite ist zu prüfen.

Das Preisgericht ist überzeugt, dass mit diesen feinen Korrekturen eine weitere Optimierung des Projektes in Bezug auf seine städtebauliche und landschaftliche Verortung erzielt wird. Auch die im Jurybericht ebenfalls erwähnten organisatorischen Modifikationen haben bei der abschliessenden Beurteilung dieses Projekts zur Sicherheit bei der Entscheidungsfindung beigetragen. Vielversprechend ist die beachtliche öffentliche Nutzung am See.

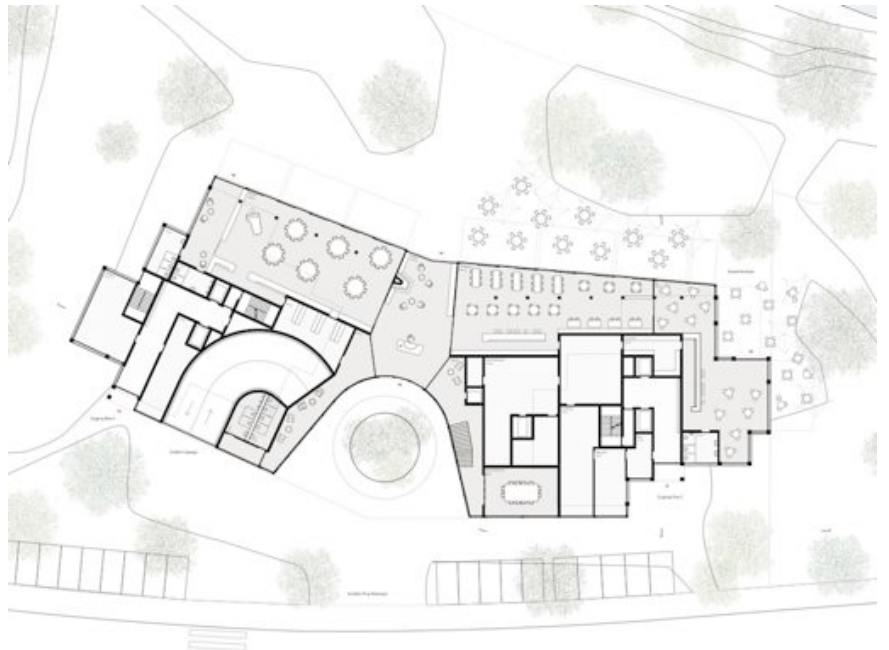
Die städtebauliche Einordnung kann somit als absolut verträglich charakterisiert werden. Zusammen mit den höheren Gebäuden wie dem Schedlerturm, der kath. Kirche St. Michael, dem Hochhaus Grossenbacher und dem Schloss Arbon auf dem Moränenrücken bilden sie eine wertvolle Bereicherung der Siedlungssilhouette, zur muralen Seebegrenzung in der Bucht von Arbon und Steinach.



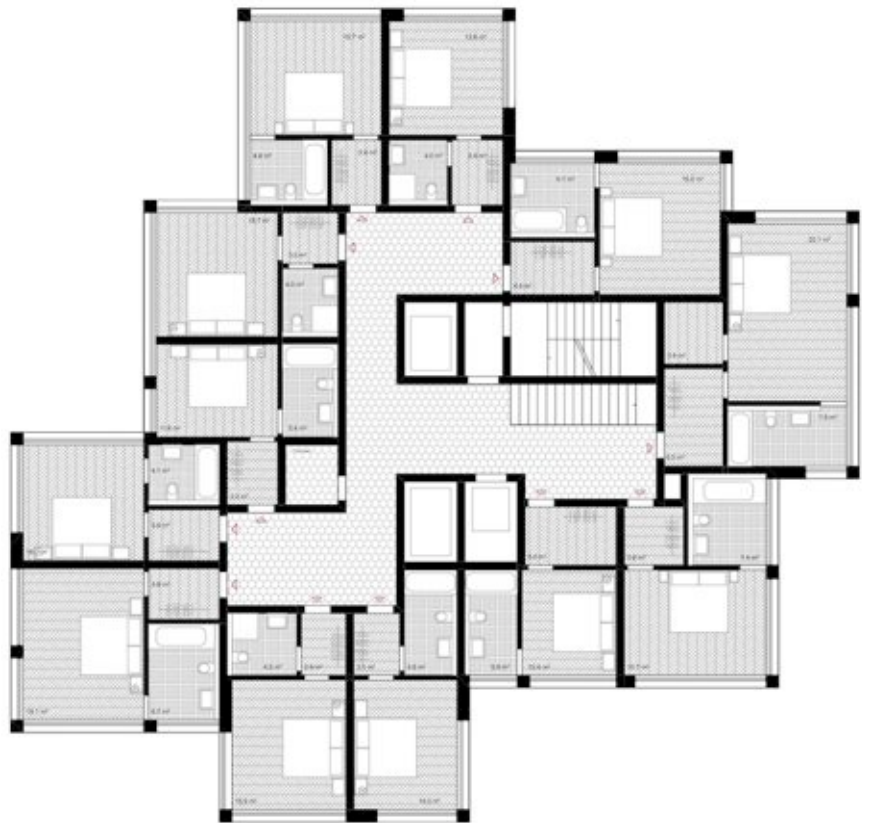
Situation



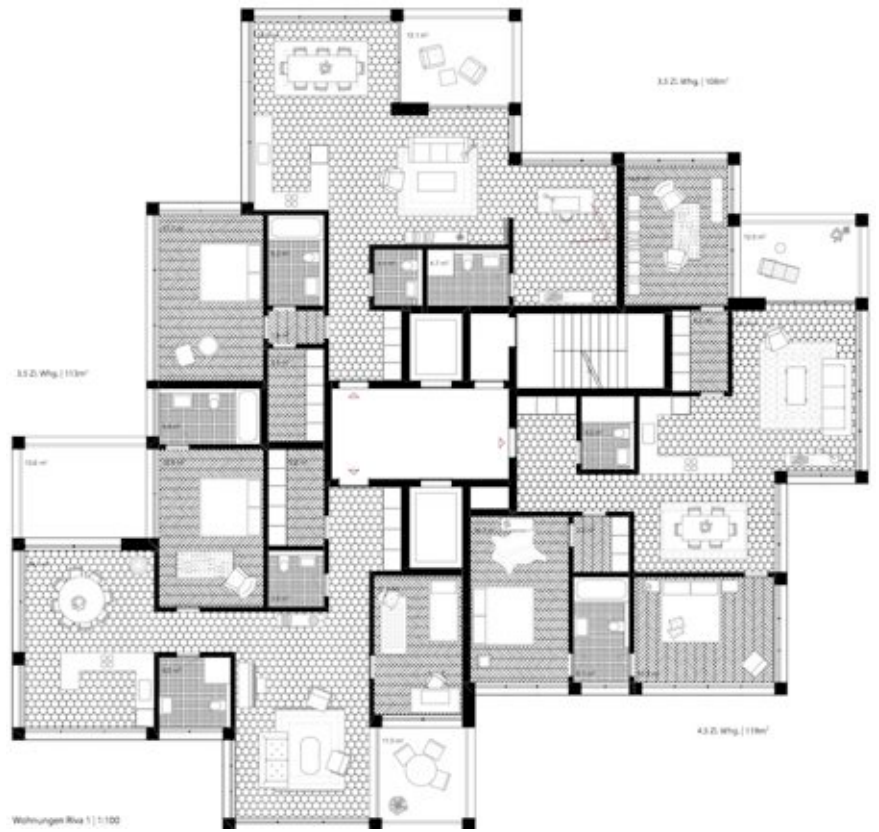
Längsschnitt



Erdgeschoss



Hotelgeschoss



Wohngeschoss

Anhang

HRS Real Estate AG

Projektwettbewerb Leben am See

Schlussbericht

-
- A1 Verfasser und Projektbeschriebe rangierter Projekte
 - A2 Verfasser Ausscheidung zweiter Rundgang
 - A3 Verfasser Ausscheidung erster Rundgang

A1 Rangierte Projekte

1. Rang | 1. Preis

Architekt:

**Michael Meier und Marius Hug
Architekten AG, Zürich**

Projektleiter:

Michael Meier

Mitarbeit:

Marius Hug, Gianni Bonacina, Merle Jelitto,
Matthias Marbes, Barbara Vasconcelos,
Laure Nashed

Landschaftsarchitekten:

Schweingruber Zulauf, Zürich

Projekt Nr. 57: Riva

Die Begründung für die Platzierung zweier „hoher Häuser“ als Auftakt der Arboner Bucht ist in Zusammenhang mit dem zu erwartenden Neubau eines Hochhauses auf dem Steinacher Teil des Saurer-Areals und der Silhouette der Altstadt durchaus nachvollziehbar. Ob allerdings die vorgeschlagene Höhe der Zwillingsbauten gerechtfertigt ist, braucht angesichts der fragilen Gestalt des Höhenprofils innerhalb der Bucht, das vorwiegend aus schmalen Pappeln und Kirchtürmen gebildet wird, eine nähere Klärung. Eine gewisse Verringerung der Bauhöhe würde die Einbindung in die Silhouette der Bucht unterstützen, und dem spannungsreichen Akzent in Form des geplanten Hochhauses am Ende der Bucht weniger die „Show stehlen“.

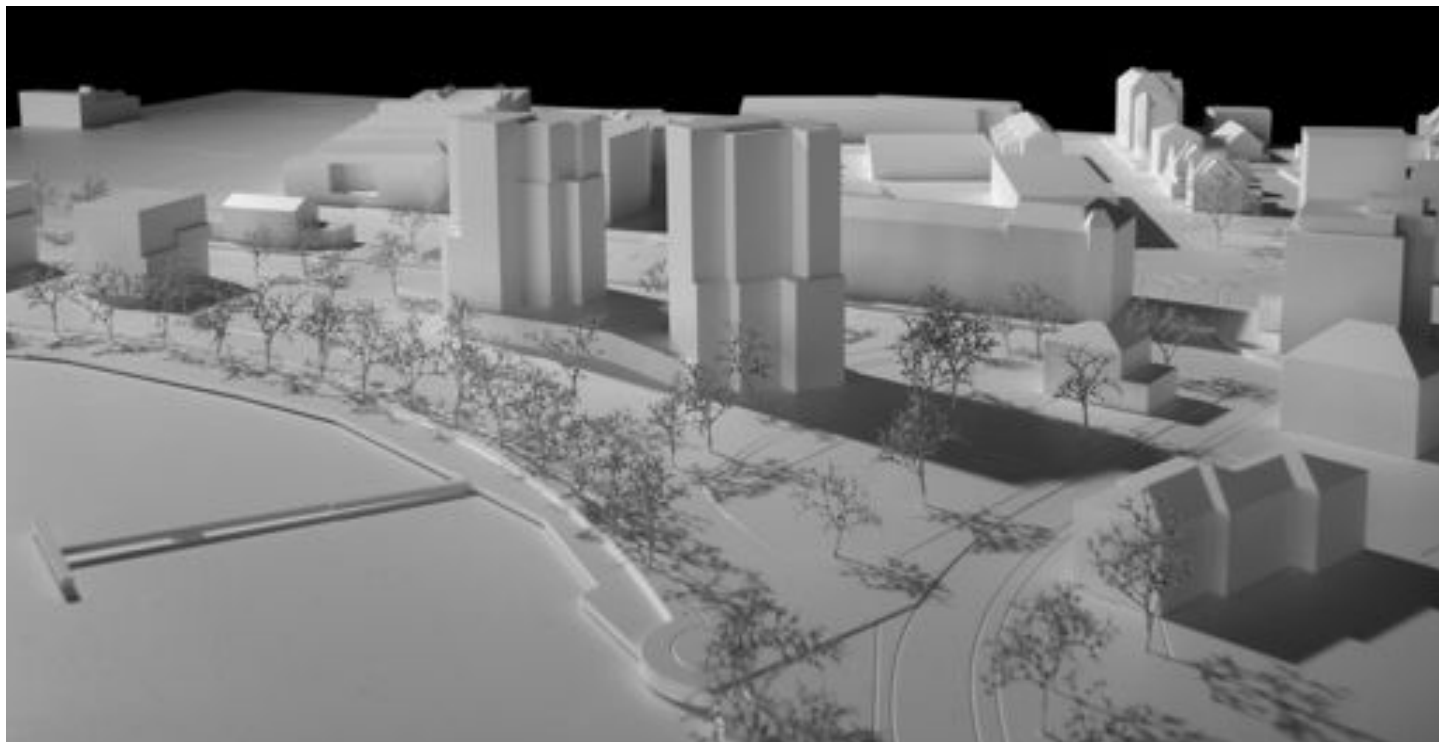
Die Verfasser lesen das Baufeld als freiräumlich offene Grünraumsequenz zwischen Seepromenade und Bahnhofstrasse. Diese Haltung fügt den Raum vorerst in die ortsbauliche Konstante der landseitigen Villen- und Parkraumstrukturen, dem prägenden und wiederkehrenden Raumband an den Ufern des Bodensees. Für die Zuordnung des Territoriums hinsichtlich des Öffentlichkeitsgrades wählen die Verfasser eine Baukörperkomposition mit einem durchgehenden, dem Park dienenden Erdgeschoss mit zwei an der Peripherie aufsteigenden Wohntürmen. Die der Seebucht folgende, leicht abgedrehte Figur generiert strassenseitig über den erdgeschossigen Verbindungsbau eine hochwertige Adressierung für das Vorfahrtsszenario und eröffnet über eine Halle eine seeseitige Fassadenflucht mit Restaurant und Saal, die sich mit Noblesse in die Tradition des klassischen Hotelbaus an den Gestaden des Sees einfügt. Das Zitieren der Geschichte von Baer au Lac und Metropol an diesem Ort verleiht dem Projekt das Mass an zurückhaltender Öffentlichkeit, die über die Einbettung in eine durchlässige und zusammenhängende Grünanlage an Relevanz gewinnt. Dass sich an beiden Seiten dieses opulenten Auftakts entlang der Bahnhofstrasse vor allem Nebenräume befinden, ist hingegen kaum verständlich, zumal damit dem öffentlichen Raum das „Hinterteil“ gezeigt wird.

Die freiräumliche Gestaltung überzeugt im Ansatz mit einer gut durchdachten Durchwegung und einer entspannten Charakteristik, die über Wiesenflächen und hochstämmige Baumgruppierungen ein anziehendes Gegenüber zum Bahnhof abliefern. Die separaten Zugänge für das Wohnen sind gut organisiert. Die promenadenseitige Aussenterrasse verbindet sich auf ideale Weise mit dem öffentlichen Parkgedanken. Die strassenseitige Adressierung und Organisation widerspricht dem fulminant inszenierten Auftakt der inneren Vorfahrt mit Überdachung, Fenster zum Himmel und Durchschuss zum See. Die gesamte Sprache des Auftritts mit Vorfahrt, Parkierung und Anbindung an die Bahnhofstrasse müsste dem formulierten Anspruch an Öffentlichkeit und hochwertigem Wohnen zufolge synchronisiert werden.

Die Anlage und das Grundriss-Layout der Wohnungen sind brilliant. Mit der effizient dreispännigen Erschliessung über eine grosszügige Halle vor den Liftten wird dem Umstand Rechnung getragen, dass man in solchen Häusern vor allem mit dem Lift in die Wohnungen gelangt, und dass die Lage der Wohnungseingänge zueinander eine gewisse Diskretion aufweisen sollte – die Treppe hingegen verschwindet richtigerweise gänzlich aus dem räumlich wahrnehmbaren Erschliessungssystem und dient ausschliesslich als Fluchtweg.

Durch die Abstufelung des Gebäudeumrisses wird eine drei- bis vierseitige Ausrichtung der Wohnungen ermöglicht – bei dieser Lage und Höhe der Gebäude eine unschätzbare Qualität. Diese Ausgangslage fördert aber auch eine winkelförmige Anlage des jeweiligen Wohnungsgrundrisses, was die Erschliessung der Zimmergruppen über zentral liegende Wohnbereiche und damit kurze Wege ohne Korridore ermöglicht. An den Gebäudeecken befinden sich zweiseitig offene Loggien in Zimmergrösse, die sich in Ausstattung und Gestalt kaum von den Innenräumen unterscheiden, und so den angestrebten fließenden Übergang zwischen innen und aussen unterstützen. Durch ihre Ecklage verbinden sie meistens die angrenzenden Räume miteinander und schaffen jeweils einen Rundlauf innerhalb der Wohnungen. Bemerkenswert sind die klare Zuordnung der Bäder zu den Zimmern und die reichhaltige Ausstattung mit gut nutzbaren Nebenräumen, die immer sinnvoll in das Funktionsnetz der Wohnung eingebaut sind.

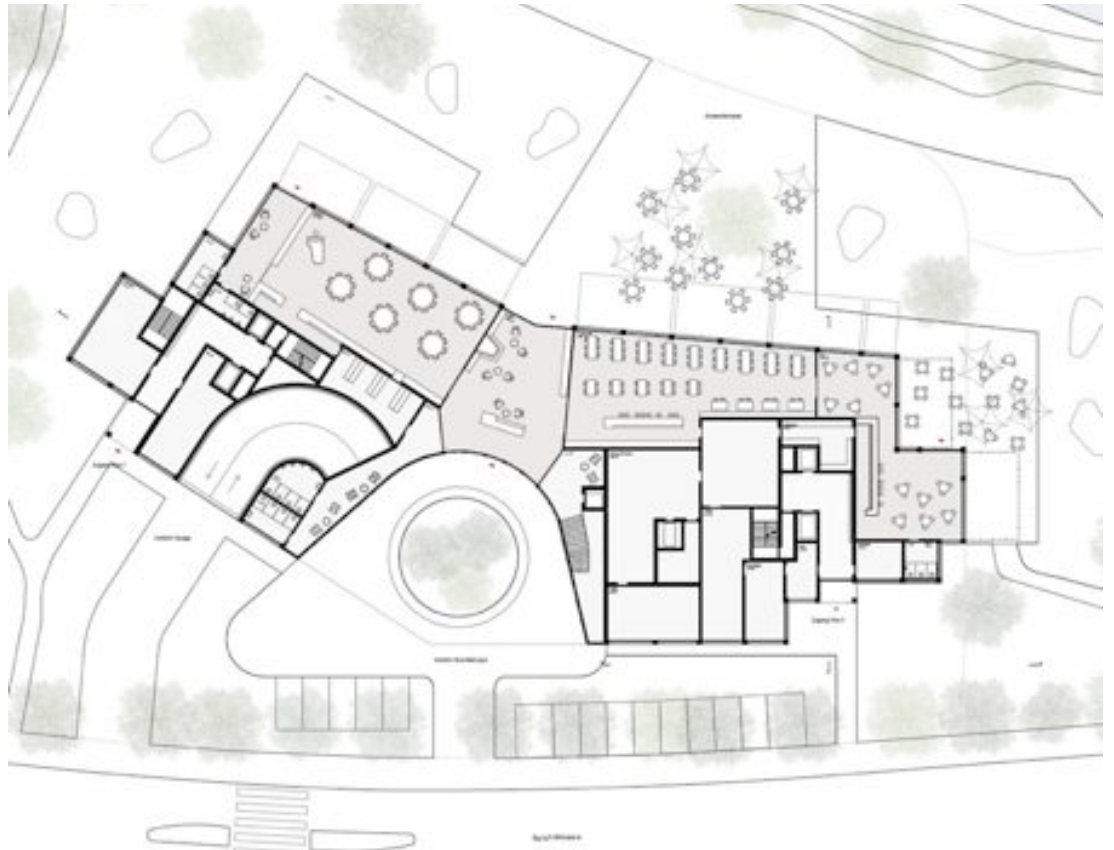
Alles in allem wird hier ein Wohnkonzept vorgeschlagen, aus dem hervorgeht, dass die Wohnbedürfnisse in dieser Komfortklasse ebenso gut verstanden sind, wie sie kompetent in eine Architektur des Wohnens umgesetzt werden. Das Projekt überzeugt durch die thematische Integration in den Seegürtel, die Markierung von Öffentlichkeit und die saubere Zuordnung der Nutzungsebenen.



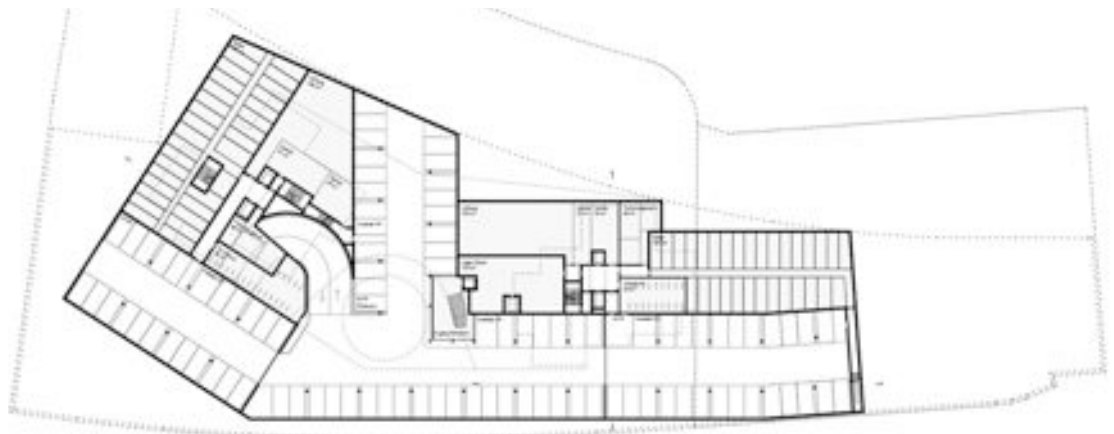
Modell



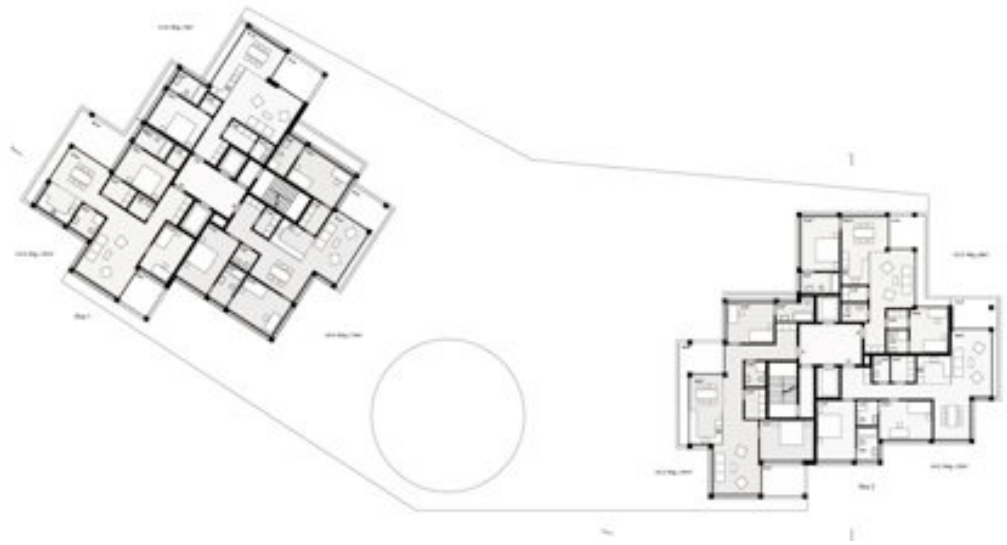
Situation



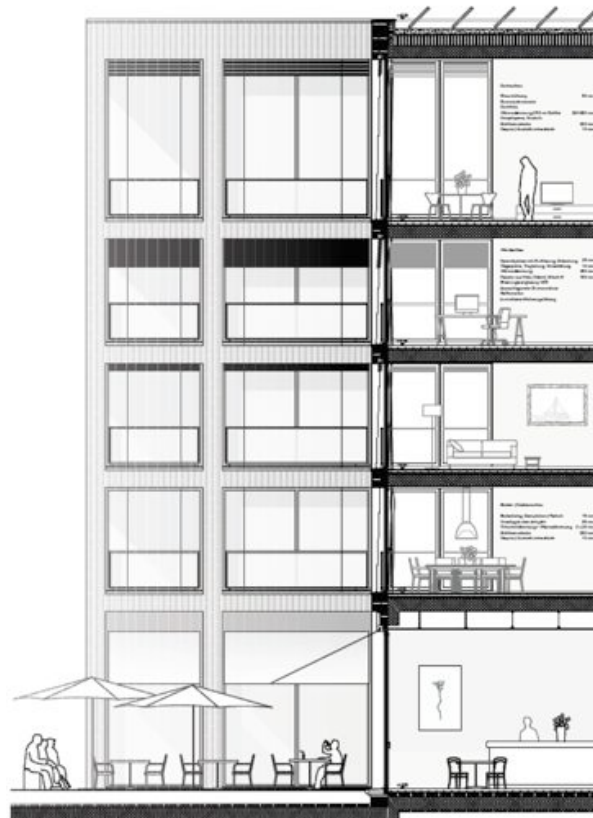
Erdgeschoss



Untergeschoss



Obergeschoss



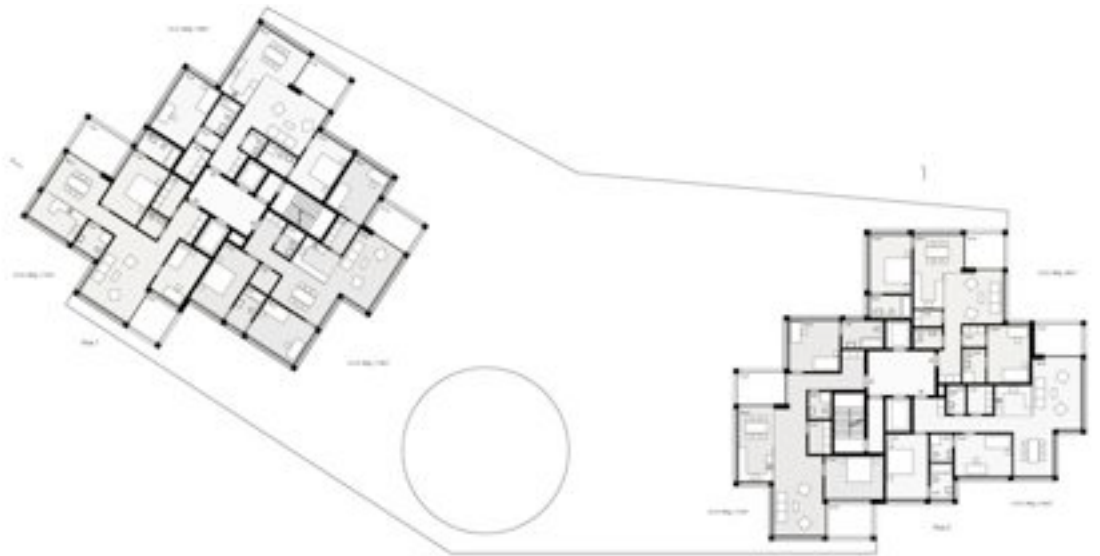
Fassade Ost Ansicht/Schnitt



Längsschnitt



Querschnitt



Regelgeschoss



Wohnungsgrundriss

2. Rang | 2. Preis

Architekt:

Ackermann Architekt BSA SIA AG, Basel

Projektleiter:

Matthias Ackermann

Mitarbeit:

Moritz Birkholz, Christiane Nägele, Philipp Savilla, Jean Joël Schwarz

Freiraumgestaltung:

Rotzler Krebs Partner Landschaftsarchitekten
BSLA, Winterthur

Projekt Nr. 5 10: METROPOL 2

Das Projekt sieht ein kompaktes, rund 100 Meter langes und 18 Meter hohes Gebäude mit 76 Wohnungen vor, das durch markante Vor- und Rücksprünge gegliedert ist. Um den Bau vielschichtig mit der Umgebung zu verzahnen, verzichten die Verfasser auf einen vertikalen Akzent und präsentieren einen rund 6-geschossigen liegenden Baukörper, der versucht sich in die Stadtsilhouette einzuordnen. Ein Durchgang schafft Zugang zum See und gliedert geschickt die privaten und öffentlichen Aussenräume. Wie selbstverständlich wird das „Fenster zum See“ in die Anlage miteinbezogen.

Das Appartementhaus ist zurückhaltend gestaltet. Die liegende horizontale Ausrichtung ermöglicht optimale Bezüge zum See und zu den grünen Hügeln. Die mehrfache Verformung des Gebäudes erlaubt eine Akzentuierung der Innen- und Aussenräume. Einem Eingangsbereich gegen die Bahnhofstrasse wird seeseitig ein privater Grünraum gegenübergestellt. Restaurant und Saal bilden das südliche Ende des Gebäudes gegen den See.

Anstelle eines zurückgesetzten Attikageschosses bildet ein kompakter Kranz den Abschluss des Gebäudes. Dies ist formal nachvollziehbar. Im Gebrauch sind die reduzierte Fensterhöhe und die innenliegenden „Atrien“ wenig verständlich. Das Gebäude wirkt trotz vieler Qualitäten anonym und bildet auch mit dem Durchgang eine Barriere zwischen Siedlungsstruktur und See.

Die Verfasser schlagen eine grosszügige Freiraumgestaltung mit ineinander verschlungenen Grün- und Belagsflächen und einer klaren Zuordnung der Aussenräume vor. Das „Fenster zum See“ ist Teil dieser Uferpromenade und bietet einen öffentlichen Zugang zur Tiefgarage.

Das Baufeld wird als von Grasflächen begrünte Einheit gelesen, die lokal mit platzartigen Ausweitungen und einer dem Nutzungskonzept entsprechenden, geschwungenen Durchwegung durchsetzt ist. Gegen die Strasse befindet sich im hofartigen Einzug des Gebäudes eine angemessene Vorfahrt mit Durchgang zur Seeseite und den teils separaten Wohnungszugängen. Die Zufahrt in die Tiefgarage dürfte so nicht funktionieren.

Die Freiraumgestaltung zeigt dort ihre Stärken, wo der Aussenraum den Bewohnern zur Verfügung stehen könnte. Die promenadenseitige Sockelmauer organisiert den Raum in seinen Öffentlichkeitsstufen gut. Die freie Sicht auf den See wird den Bewohnern gefallen. Die grosszügige und einfache Begrünung mit hochstämmigen Einzelbäumen im öffentlichen Blickfenster zum See ist nachvollziehbar. Sie ist aber in ihrer gestalterischen Kraft auch etwas beliebig.

Die öffentlichen Bereiche des Gebäudes sind kompakt am südlichen Kopf des Gebäudes angeordnet. Ein Foyer verbindet den Saal, der gegen den Bahnhof sowie das Restaurant und gegen den See orientiert ist. Es profitiert von attraktiven Aussenflächen. Rückwärtig ist die Küche organisiert, deren Anliefe-

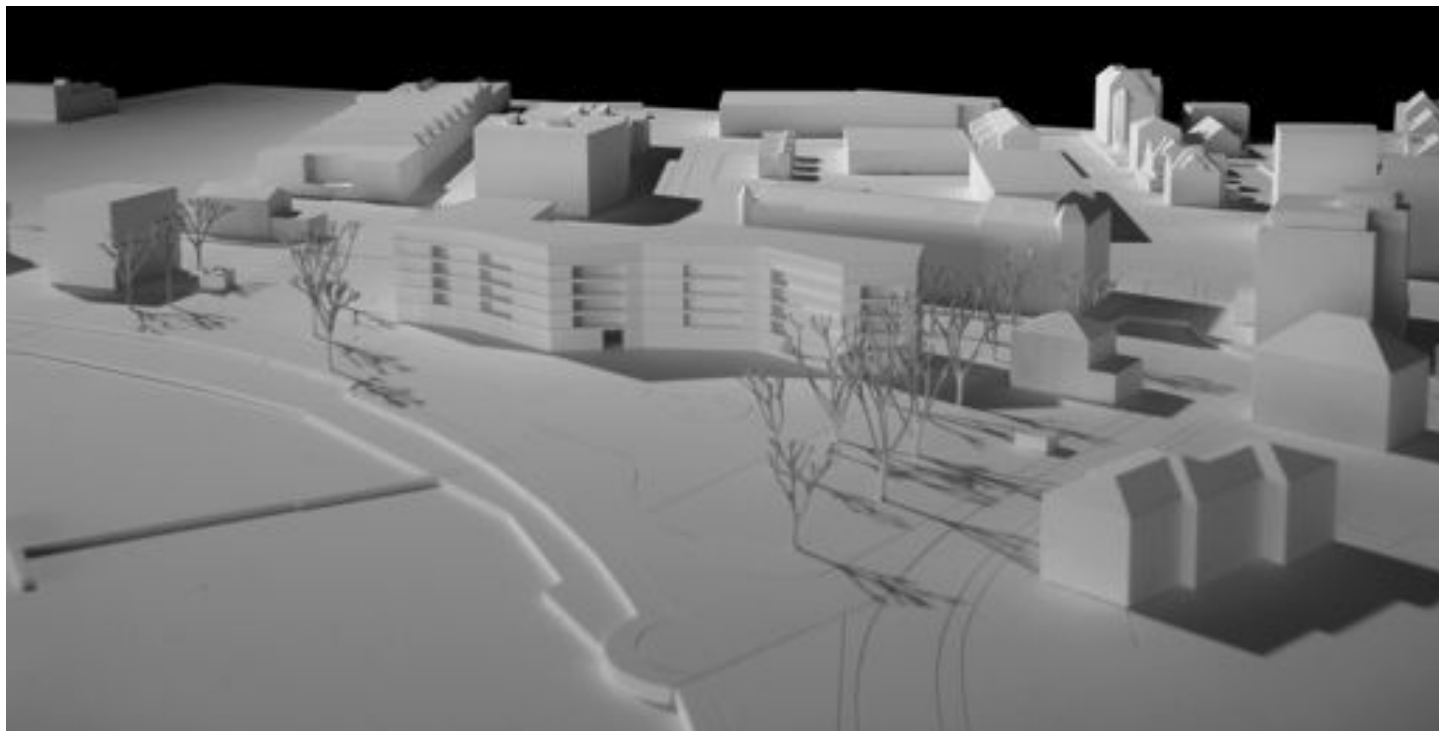
zung über die Vorfahrt entlang der Bahnhofstrasse erfolgt. Trotz hervorragender Adresse scheint das Raumangebot der öffentlich zugänglichen Einrichtungen eher durchschnittlich und knapp bemessen.

Alle Wohnungen sind auf zwei Seiten orientiert. Den aufgefächerten Wohnräumen sind jeweils seitlich Individualräume zugeordnet. Loggien und Terrassen gegen alle Himmelsrichtungen erlauben Sichtkontakte in die attraktiven Landschaftsräume. Die Wohnungen sind, trotz entsprechender Absichten der Verfasser, wegen der komplizierten Grundform kaum für individuelle Ausgestaltungen der Grundrisse anpassbar. Vor allem die Wohnbereiche sind heterogen, beliebig und schwierig zu möblieren. Die Verbindung der Erdgeschosswohnungen mit den hochwertigen Aussenräumen wird nicht aufgezeigt.

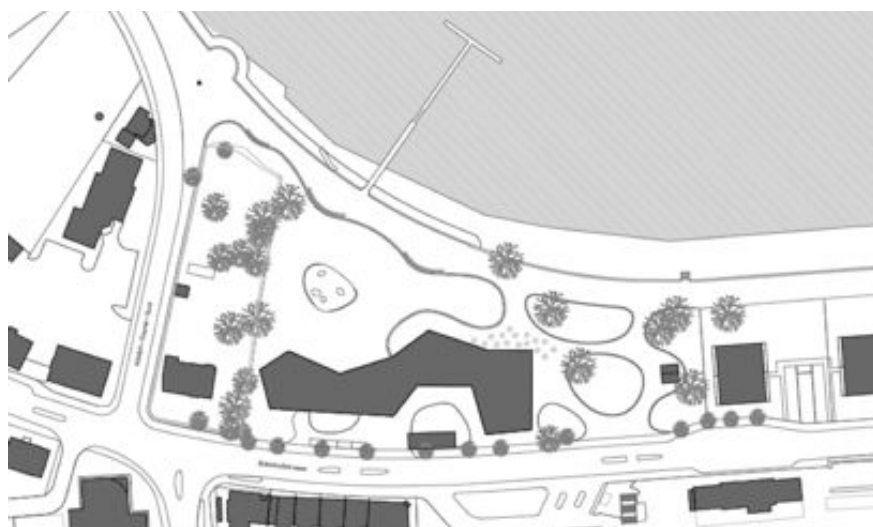
Die tragenden Teile der Gebäudestruktur sind vertikal durchgängig und in den oberirdischen Geschossen als Stützen ausgebildet. Vier Kerne mit eleganten Treppenhäusern erschliessen 3- bis 5-spännig die Wohngeschosse und steifen das Gebäude aus. Die Fassaden sind aus einfachen Elementen aufgebaut. Durchgehende, meist geschosshohe Fensterbänder unterstreichen die grosszügige Erscheinung des Gebäudes. Die umlaufenden, vor die Fenster gesetzten Brüstungen bestehen aus 8 cm tiefen Stäben aus Aluminium, die je nach Blickrichtung unterschiedliche räumliche Wirkungen entstehen lassen.

Die kompakte Form des Gebäudes und dessen Ausrichtung lassen eine wirtschaftliche Erstellung und einen nachhaltigen Betrieb erwarten.

Der Versuch, an diesem Ort auf die Umgebung mit Winkelzügen zu reagieren, scheint grundsätzlich möglich, führt aber gleichzeitig zu einer Schwächung der Präsenz des Raumes, der sich doch an prominenter Lage befindet und auf eine klare, städtebaulich akzentuierte Antwort zu warten scheint. Das Projekt wird der Besonderheit der Lage nicht gerecht. Dies wegen einer im Grunde unverbindlichen Architektursprache, die das Gebäude eher zu einem anonymen Firmensitz mit eigenem Betriebsrestaurant werden lässt, als zu einer Wohnresidenz am Ufer des Bodensees.



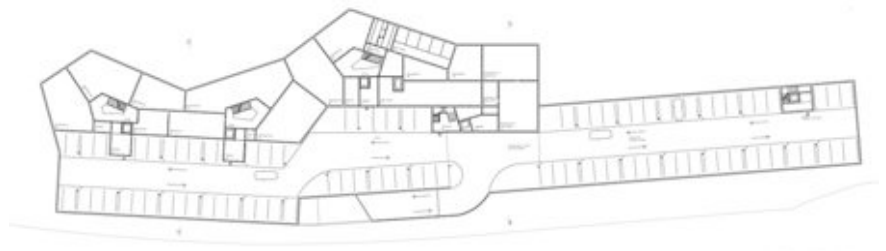
Modell



Situation



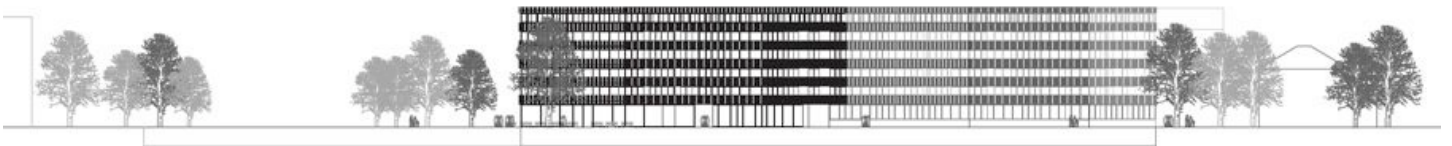
Erdgeschoss



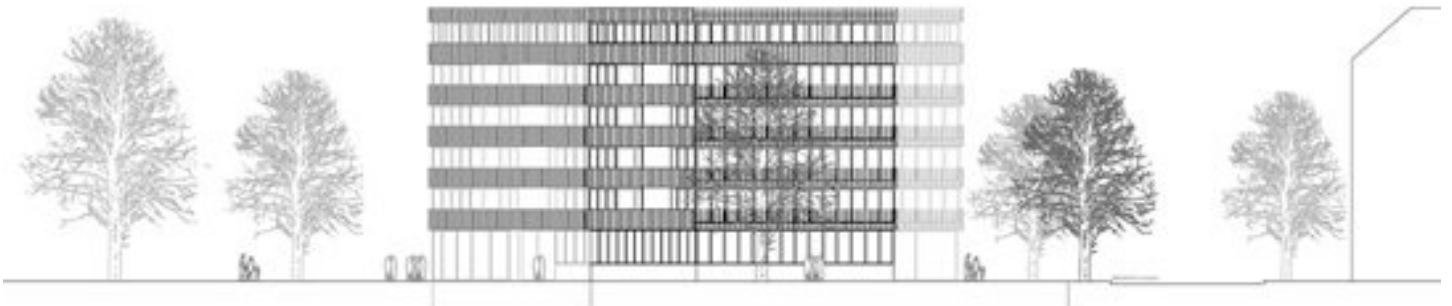
Untergeschoss



Westfassade



Ostfassade



Nordfassade



Südfassade



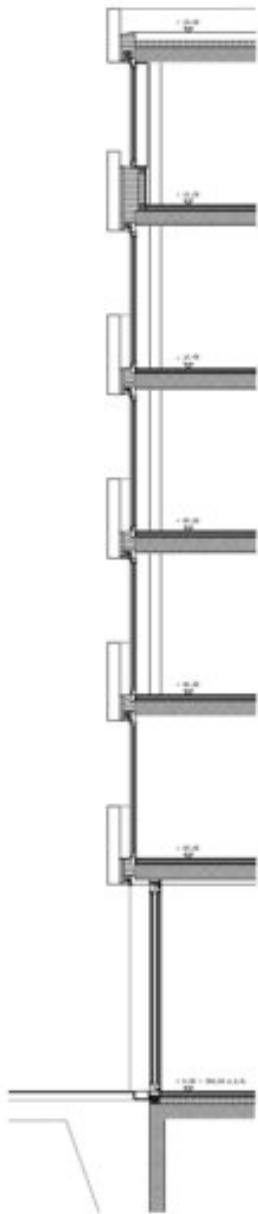
Schnitt A



Schnitt B



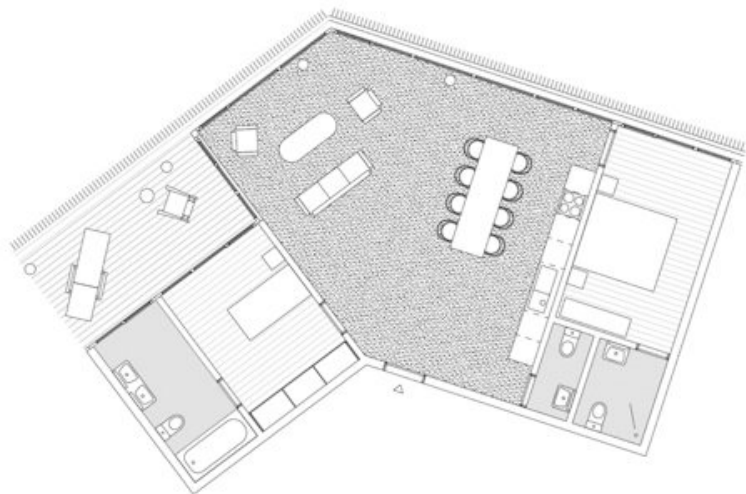
Attikageschoss



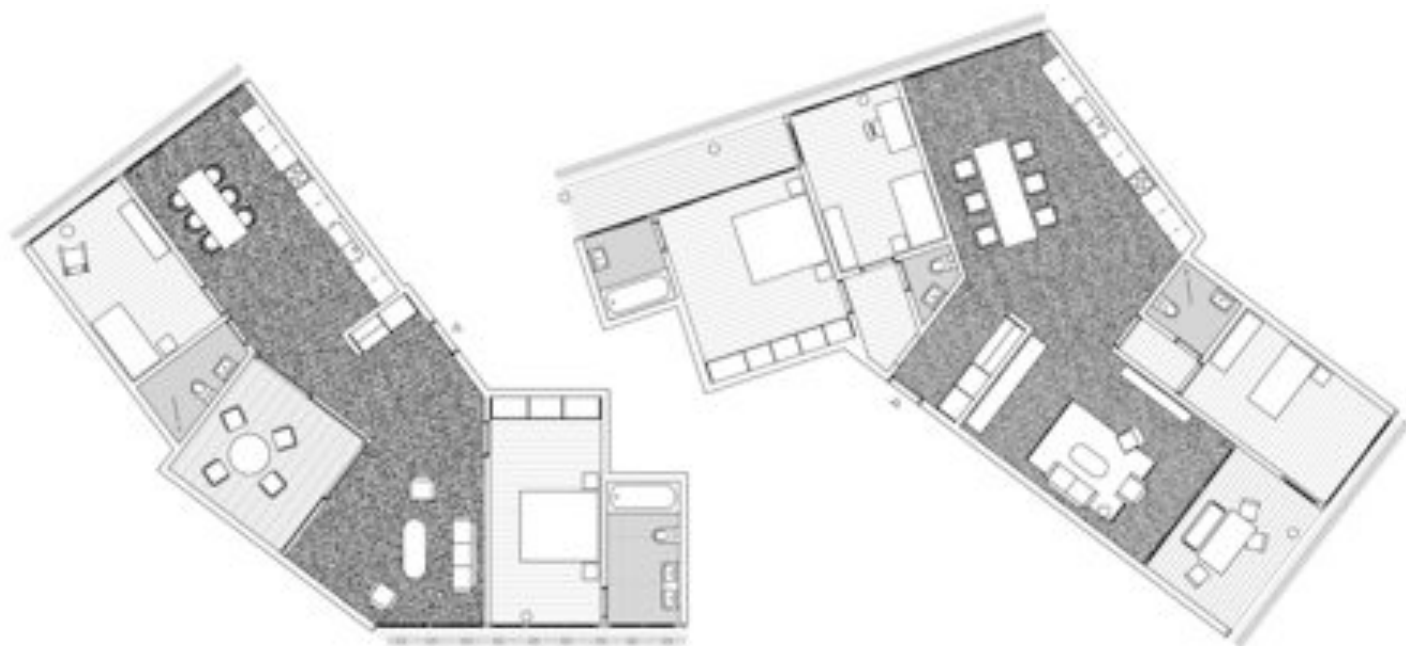
Fassadenschnitt



Regelgeschoss



Wohnungsgrundriss Seeblick



Wohnungsgrundriss Ost/West

3. Rang | 3. Preis

Architekt:

vehovar & jauslin architektur AG, Zürich

Projektleiter:

Mateja Vehovar, Stefan Jauslin

Mitarbeit:

Domen Fucka, Mojca Rebec, Szilvia Mathe
Milos, Alexandra Sonderegger

Landschaftsarchitektur:

Lorenz Eugster, Landschaftsarchitektur und
Städtebau, Zürich

Bauingenieur:

Walt + Galmarini AG, Zürich

Haustechnik:

Kurt Hildebrand, Horw

Lichtdesign:

Atelier Derrer, Zürich

Projekt Nr. 5 1: LIBELLE

Ein 7 geschossiger länglicher Baukörper wird an die Bahnhofstrasse platziert und schafft mit der bestehenden Bebauung auf der anderen Strassenseite einen gefassten Strassenraum im Sinne eines Tors zu Arbon. Dadurch entsteht zum See hin eine grosszügige zusammenhängende Grünfläche in der ein Gartenpavillon als Festsaal platziert wird. Um den Blick zum Ufer und auf den See auch von der Strasse her zu gewährleisten, wird das Erdgeschoss mit Ausnahme der pfeilerartigen Treppenkerne und dem Café im Süden als gedeckte und zum Teil begrünte Zugangsebene dargelegt. Statisch werden die darüber liegenden, in Skelettbauweise ausgefertigten Geschosse von der Erdgeschossdecke im Sinne eines Tisches aufgenommen und in die entsprechend verstärkten Treppenhauskerne weiter ins Erdreich abgeleitet.

Was stadträumlich verständlich scheint, zeigt bei der näheren Betrachtung einige Unstimmigkeiten auf. Die Formung des Gebäudes mit den abgeschrägten seitlichen Wänden resultiert einseitig und kaum nachvollziehbar aus der Geometrie des Hamelgebäudes und spiegelt sich auf der anderen, westlichen Stirnseite. Zusammen mit der segmentartigen, zum See hin konkav angelegten Fassade präsentiert sich ein solitärer, axialsymmetrischer Baukörper, der in seinem Aufbau mit der gegenüberliegenden fragmentarischen Bebauung wenig zu tun hat und dem Ort und seinem Kontext nicht gerecht wird. Der vorgeschlagene Durchblick und die Begehbarkeit unter dem Gebäude hindurch zum See ist nicht zwingend, umso mehr sich der Strassenzug mit einzelnen begehbaren nicht bebauten Öffnungen zum See hin charakterisiert.

Neben der städtebaulichen Intervention können auch die organisatorische und die formale Ausgestaltung der Volumetrie nicht immer überzeugen. So sind die Zugänge im Erdgeschoss zu eng bemessen und für Wohnungen zum Verkauf an dieser Lage zu wenig attraktiv. Das im südlichen Bereich platzierte Restaurant öffnet sich wohl zum See, zeigt aber zur Strasse hin und bei der Zufahrt zum Gebäude die unattraktive Nebenraumschicht und deren Anlieferungen.

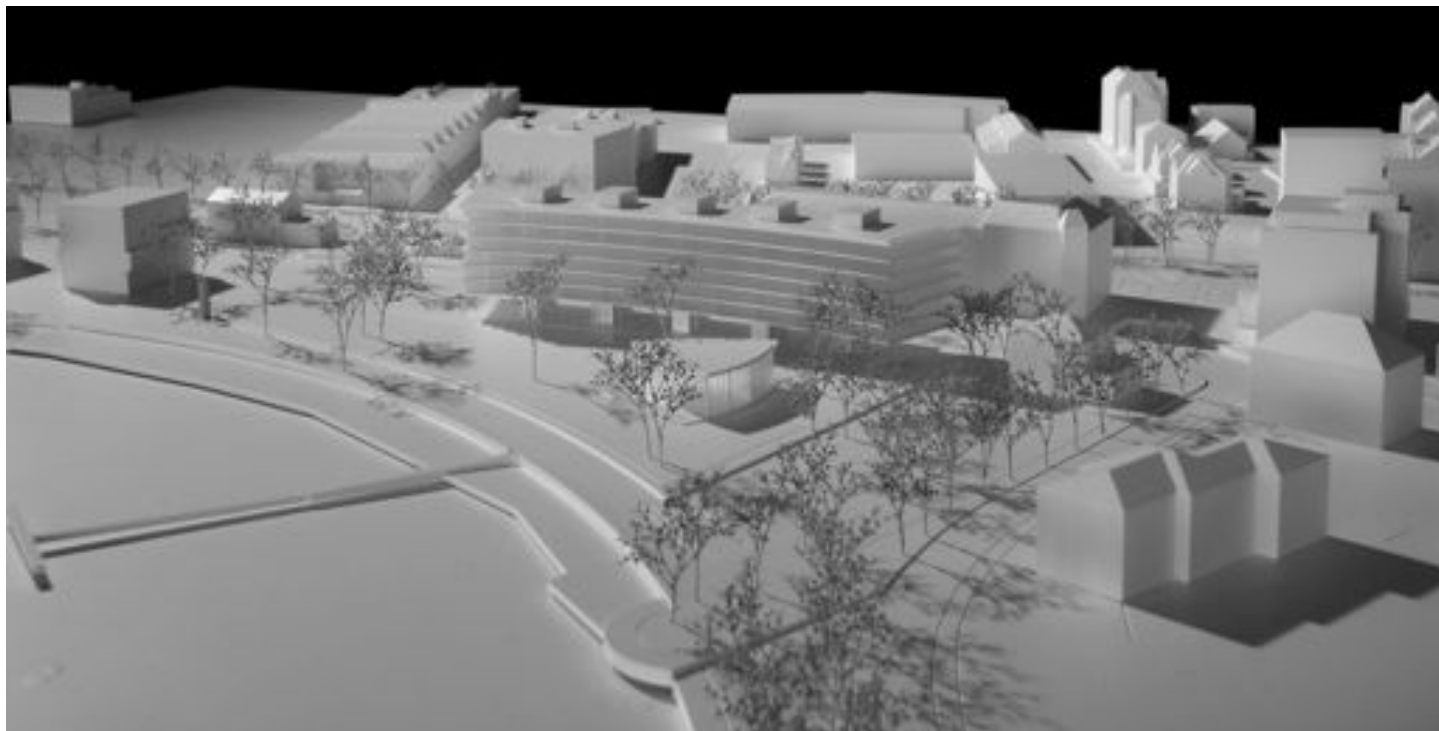
Mit der Massnahme der durchgehenden Begrünung mit hüfthohen Grasfeldern und der Einlagerung von gebäudebezogenen Aufenthalts- und Nutzflächen entsteht zwar eine durchlässige Freiraumschicht zwischen Strassenraum und See, deren effektive Transparenz durch die Erschliessungskerne, das Restaurant und den als Pavillon ausgelagerten Festsaal im Vorgelände aber massiv beschnitten werden dürfte. Optisch reiht sich der Freiraum in die bandartige Grünanlagenstruktur der Uferregion ein. Das Territorium des Baufeldes wird in der Lesart des besetzten Feldes jedoch zum privatisierten, nicht der Öffentlichkeit zugeschlagenen Aussenraum mit distanzierender Wirkung zur Seepromenade.

Zwar wird mit der Anordnung des Mehrzwecksaals im Grünbereich zur Seeseite die Erdgeschossenebene zusätzlich belebt, führt aber zu Immissionen vor den Wohnungen und kann zu bestimmten Zeiten sehr störend wirken. Auch die Trennung von Restaurant und Saal ist aus betrieblicher Sicht aufwendig und durch die genannten Nachteile nicht verträglich.

Die Vorgaben zum Wohnungsverteiler wurden erfüllt, aber durchgehende, auf 16 – 18 m Tiefe ausgerichtete Wohnungen mit wenig Licht im mittleren Bereich können nicht als attraktiv bezeichnet werden. Den Bewohnern wird neben den jeweils beidseitigen Balkonen zusätzlich eine begehbare Dachterrasse zur Verfügung gestellt. Es stellt sich aber die Frage, ob diese kostentreibenden und im Unterhalt aufwendigen Dachflächen bei zwei Balkonen auch genutzt würden.

Die freiräumliche Gestaltung weist auf sich bezogen gestalterische und räumliche Qualitäten auf. Die Durchwegung ist auf die Peripherie reduziert, was konzeptionell nachvollziehbar ist, den Raum aber bewusst dem Nutzungspotential der öffentlichen Promenade vorenthält. Die räumliche Grosszügigkeit zwischen Bahnhofstrasse und See ist begrüssenswert. Die Grasschichten und hochstämmigen Baumgruppierungen vermitteln eine starke Identität. Die Pflanzenfelder unter dem Gebäude dürften licht- und wassertechnisch nicht unproblematisch sein und bedürfen einer ausgeklügelten Planung.

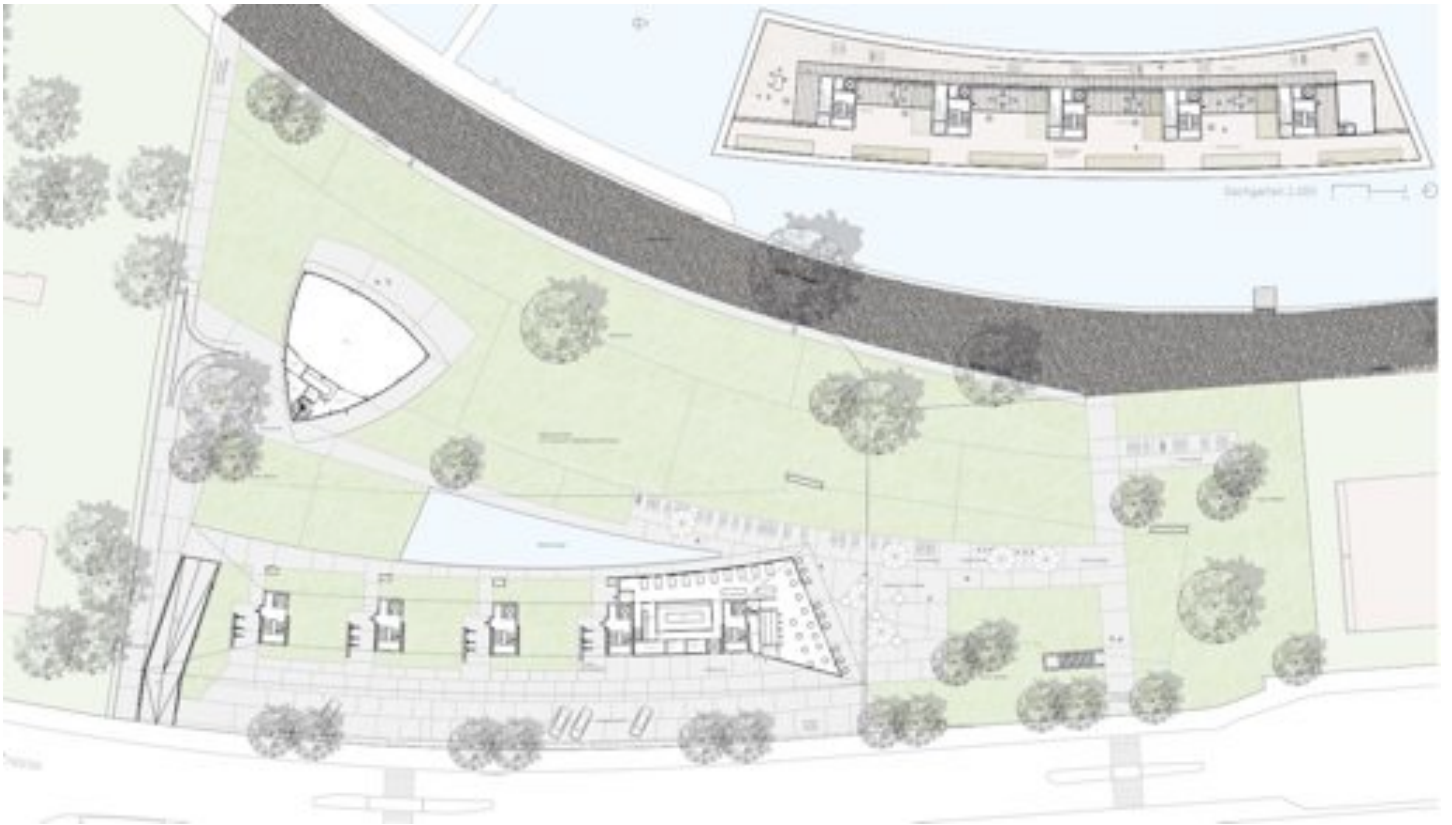
Zusammenfassend weist das Projekt mit der Bebauung an der Strasse einen ortsbaulich adäquaten Ansatz auf. Der formale Umgang des Gebäudes sucht zwar die Beziehung zum Kontext, führt aber letztlich in Sprache und Form zu einem Solitär. Es scheint, der Entscheid für eine Bebauung an der Strasse oder für einen in sich eigenständigen Baukörper sei nie wirklich vollzogen worden.



Modell



Situation



Erdgeschoss



1. bis 3. Obergeschoss



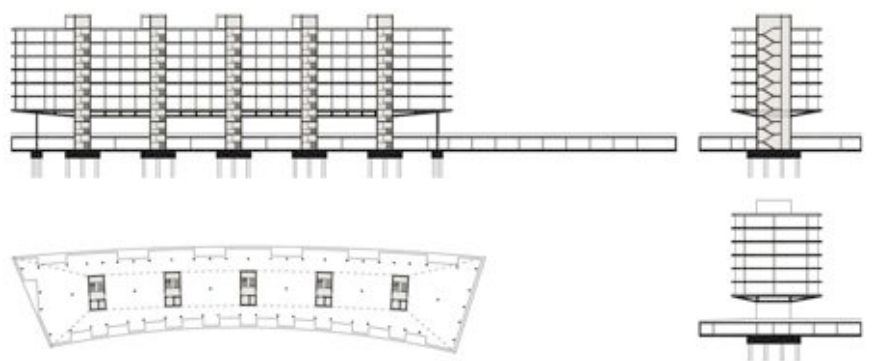
4. bis 5. Obergeschoss



Fassadenansicht



Wohnungsgrundriss



Strukturdiagramm



Ostfassade



Westfassade



Schnitt A

A2 Zweiter Rundgang

Nr. S 2 l'esprit nouveau

Architekt:

Pablo Horváth, Chur

Projektleiter:

Pablo Horváth

Mitarbeit:

Ferruccio Badolato, Lukas Pankraz Mähr,
Carles Pallas

Landschaftsarchitektur:

Alex Jost, Landschaftsarchitekt BSLA, Chur

Der Neubau spannt sich entlang der Bahnhofstrasse mit einem Kopfbau zum öffentlichen Platz hin auf und öffnet zum See eine grosse Freifläche. Das 95 m lange und fast 25 m hohe Gebäudevolumen ist gegen Norden von 8 Geschossen bis zu 4 Geschossen abgestuft. Zur Bahnhofstrasse wird ein Erschliessungshof mit Nebenbauten und Besucherplätzen gebildet, was aber die beschriebene Vorgartenzone kaum zu erfüllen vermag.

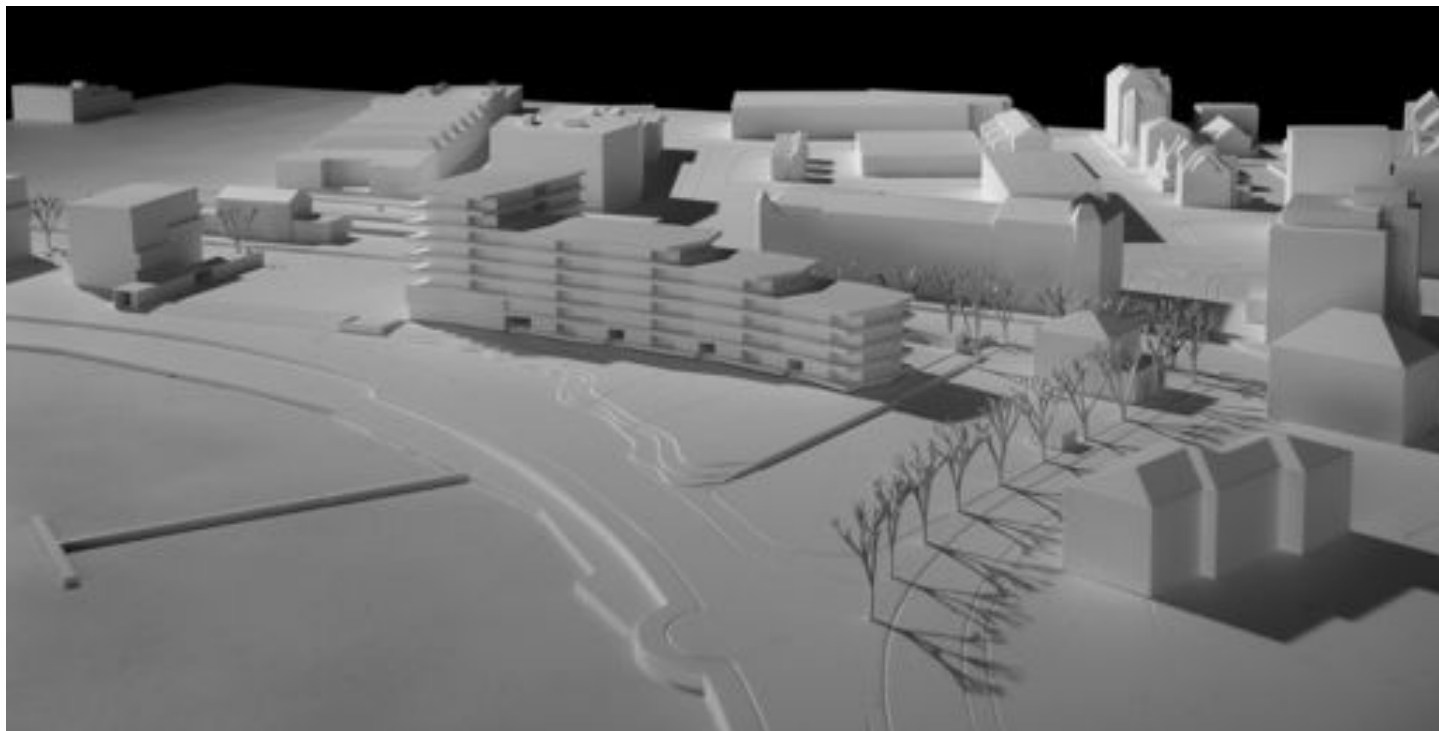
Das „Fenster zum See“ ist als leicht erhöhter, öffentlich zugänglicher Platz mit beidseitigen Treppen über der Sammelgarage für die Öffentlichkeit ausgestaltet. Der Platz wirkt als nicht sehr einladendes Podest, welcher im Norden durch den höchsten Baukörper mit Restaurant und Saal, im Erdgeschoss mit möglicher Aussenbestuhlung, abgeschlossen wird. Im Süden wird die Abgrenzung zu den Wohnbauten über Fahr- und Fussgängerrampen gelöst.

Der architektonische Ausdruck orientiert sich wie der Bestand an einem eleganten Passagierdampfer. Durch die Schichtung der Geschosse entstehen allseitig grosszügige Loggien, die im Erdgeschoss vom Parkgelände abgesetzt sind. Alle Wohnungen sind auf zwei Seiten ausgerichtet und weisen mit dem Rasteraufbau flexible Grundrisse auf. Dank der zweibündigen Erschliessung entsteht eine hohe Privatheit, wirkt sich aber nachteilig auf die Kosten aus. Drei Durchgänge zwischen den Wohnungen sichern die Verbindung zwischen See und Stadt, obwohl die wellenförmige Ausgestaltung des Freiraums vor dem Baukörper nicht zugänglich scheint. Für die Überbauung ist eine eigenständige, eingeschossige Tiefgarage mit Einfahrt in der Nordwestecke vorgesehen.

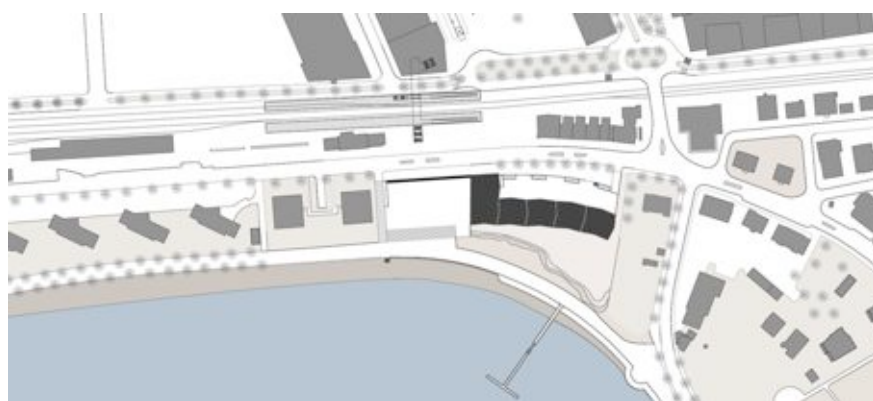
Das Projekt ist insgesamt sorgfältig ausgearbeitet. Die offensichtliche Anlehnung an gängige architektonische Tendenzen sowie der angehobene, sehr technisch wirkende Platz können hingegen nicht überzeugen.



Ostansicht



Modell



Situation

Nr. S 3 ELEA

Architekt:

Sergison Bates, Zürich

Projektleiter:

Jonathan Sergison, Stephen Bates, Mark Tuff

Mitarbeit:

Sarah Maunder, Nicolas Feldmeyer,
Michael Stettler

Auf dem Areal werden, basierend auf der vorhandenen Siedlungsstruktur an der Seepromenade, vier sechs- und siebengeschossige Punktbauten gesetzt. Die Baukörper sind in ihrer Grundform unregelmässig aufgebaut, bilden zusammen aber eine einheitliche Wohnsiedlung. Die Unregelmässigkeit erlaubt allen Wohnungen mehrere Ausblicke. Wohn- und Essbereiche sind grosszügig angelegt, die Schlafräume werden von den Gemeinschaftsräumen durch einen zusätzlichen Flurkern separiert. Die Wohngrundrisse sind zweckmässig, aber ausgehend von der unregelmässigen Gebäudeform wenig flexibel.

Das Restaurant mit Saal befindet sich im südlichsten Baukörper im Erdgeschoss und richtet sich mit der Terrasse hauptsächlich zum öffentlichen Platz „Fenster zum See“ und teilweise zum See aus. Die Verkehrserschliessung erfolgt über eine Tiefgarage mit einer separaten Ein- und Ausfahrt.

Beim Freiraum wird viel Wert auf Privatsphäre gelegt, was mit den Heckenanlagen und dem leicht erhöhten Terrain mit Abschlussmauer zur Promenade noch zusätzlich betont wird. Der Grünraum wirkt an dieser öffentlichen Seelage sehr privat und entspricht damit einer üblichen Wohnsiedlung. Der öffentliche Platz wird als symmetrische baumbestandene Fläche ausgebildet. Um die Sicht nicht zu beeinträchtigen, werden die Bäume mit einem Schirmschnitt tief gehalten.

Gesamthaft weisen die vorgeschlagenen Wohnbauten eine hohe Qualität auf, das Restaurant ist hingegen eher zufällig platziert. Die introvertierte Ausgestaltung, als in sich abgeschlossene Wohnsiedlung, ist diesem prominenten Ort fremd und nicht angemessen.



Ansicht Ost



Modell



Situation

Nr. S 5 dreiklang

Architekt:

**cukrowicz nachbaur architekten zt gmbh,
Bregenz**

Projektleiter:

Andreas Cukrowicz, Anton Nachbaur-Sturm

Mitarbeit:

Anika Paschek, Johanna Brunner, Clemens
Hämmerle, Martin Ladinger, Christian Schmölz

Landschaftsplanung:

cukrowicz landschaften, Winterthur

Energie- und Haustechnikplanung:

gmi, Dornbirn

Das Konzept schlägt drei höhengestaffelte Punktbauten mit sechs, acht und dreizehn Geschossen vor, welche durch einen eingeschossigen Verbindungs-
bau zu einer geometrischen Einheit verbunden sind. Der Gebäudekomplex er-
reicht eine Gesamtlänge von 97 m und die maximale Gebäudehöhe beträgt
rund 42 m. Diese Anordnung lässt die Sicht zum See für die zweite Bautiefe
teilweise frei. Dennoch erscheint der Verbindungsbau städtebaulich nicht be-
gründet. Darin sind neben dem Restaurant mit Saal im quergestellten Südkör-
per auch weiteres Gewerbe und Ateliers, aber auch Wohnnutzungen denkbar.

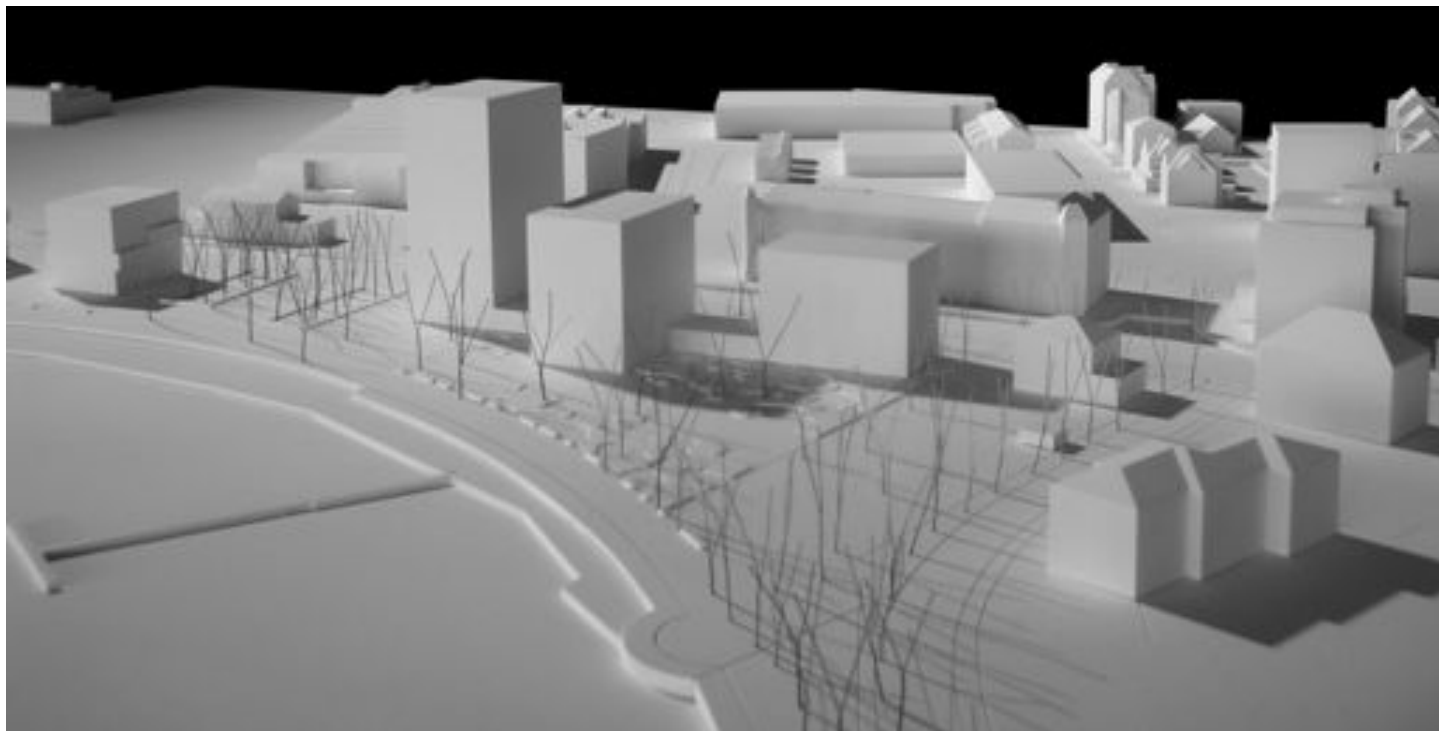
Die Wohnungsgeschosse sind als dreispännig ausgebildet. Alle Wohnungen
haben Seeblick und verfügen über eine Terrasse. Der hohe Glasanteil der Fas-
sade garantiert Helligkeit und Aussicht, ist aber wirtschaftlich aufwendig. Das
Untergeschoss mit Parkierung, Technik und Kellerabteilen ist über eine zentrale
Tiefgaragenzufahrt zugänglich. Das Untergeschoss greift über die Gebäude-
grundrisse und bietet unter dem Platz eine öffentliche Garage an.

Der Freiraum ist dreiteilig angeordnet mit Zugangsbereich von der Bahn-
hofstrasse her: Platz als Sichtfenster zum See, Restaurant-Terrasse im Südosten
der Bebauung und öffentliche Promenade mit einem Schaugarten Richtung
See.

Die Setzung der drei nach Süden ansteigenden Bauvolumen mit dem schema-
tisch wirkenden Verbindungsbau vermag trotz einer hohen Qualität der vorge-
schlagenen Wohnungen an dieser Lage nicht zu überzeugen.



Fassadenansicht



Modell



Situation

A3 Erster Rundgang

Nr. 54 ARBON

Architekt:

WAEBER / DICKENMANN Architekten
BSA / SIA, Lachen

Projektleiter:

Beat Waeber, Daniel Dickenmann

Mitarbeit:

Marco Barberini, Sandra Hegnauer, Sandra Echeveria, Reto Steinegger, Bettina Auf der Maur, Andras Böger

Bauingenieur:

Dr. Lüchinger + Meyer, Zürich

HLS Ingenieure:

Wickart Haustechnik AG, Finstersee

Die Projektverfasser orientieren ihren langgezogenen, zweifach geknickten Ersatzbau an beiden Enden der Stellung des heutigen Metropols. Der Baukörper entwickelt sich vom Stadtkörper her in Richtung des öffentlichen Platzes, mit fünf bis acht horizontal geschichteten Geschossen. Damit wird trotz Neubau die Riegelwirkung zwischen See und Stadt beibehalten.

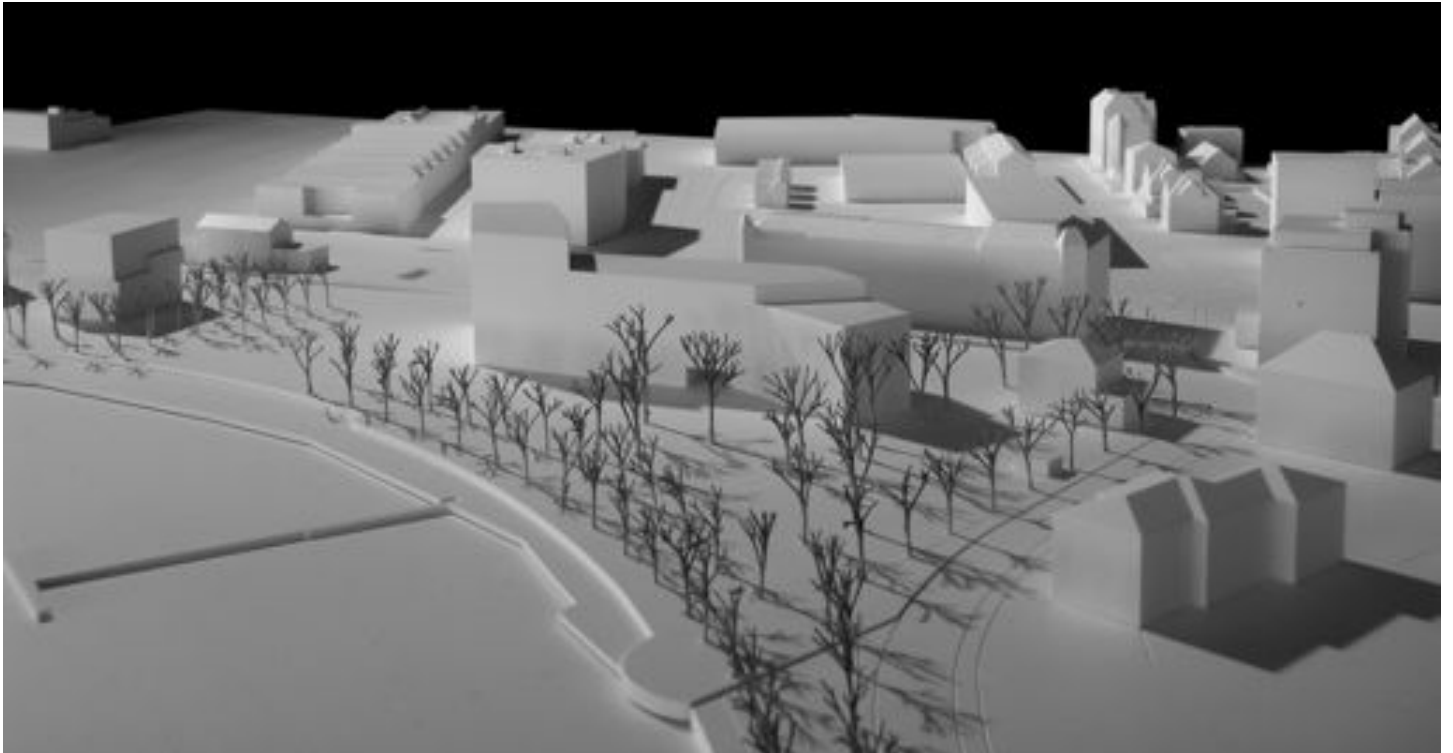
Im Erdgeschoss sind eine Bar, ein Restaurant sowie Ladenflächen angeordnet. Die leicht erhöhte Terrasse des Restaurants richtet sich gegen Südosten und grenzt sich von der öffentlichen Seepromenade ab. Zusätzlich wird eine Passage als öffentliche Verbindung von der Bahnhofstrasse zum See vorgeschlagen. Die zusätzlichen Ladenflächen lassen sich kaum wirtschaftlich nutzen. Die Wohnungsgrundrisse sind von Osten nach Westen durchgespannt, was Blicke auf See und Stadt erlaubt. Die vorgesehene Raumaufteilung ist wenig flexibel. Die Tiefgarage ist ab einer zentralen Zu- und Wegfahrt im Nordwesten als Rundlauf aufgebaut und damit sehr aufwendig und unübersichtlich.

Der Freiraum wird in einen öffentlichen Platz, den Aussenraum des Restaurants und eine nicht näher definierte Parkfläche gegliedert. Er weist wenig spezifische Qualitäten für die Lage am See auf.

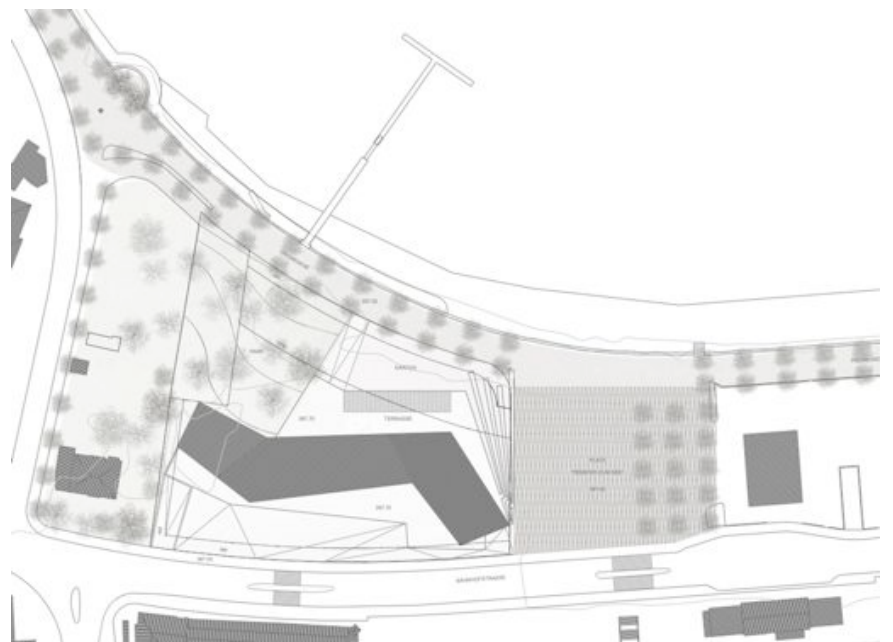
Der Projektvorschlag bringt mit dem angedachten Ersatzbau nicht die erhoffte Qualität und vermag weder in städtebaulicher Hinsicht noch in der architektonischen Ausbildung von Grundrissen, Fassaden und Volumetrie zu überzeugen.



Ostansicht



Modell



Situation

Nr. 5 6 Metropol

Architekt:

keiserwerk ag, Arbon

Projektleiter:

Daniel Keiser

Mitarbeit:

Aline Müller, Andreas Treier, Robin Schneider

Bauingenieur:

Wälli AG Ingenieure, St. Gallen

Haustechnik-Ingenieur:

Amstein+Walthert, St. Gallen

Mit einem Hochhaus, von einer beachtlichen Höhe von ca. 49 m, wollen die Projektverfasser am Übergang zur Stadt, zum Bahnhof und zum Saurer Areal einen städtebaulichen Akzent schaffen. Ergänzt wird das Hochhaus auf der Nordseite von drei „Stadt villen“ mit einem privaten Park. Diese weisen drei Geschosse mit Attika auf und vermitteln zur angrenzenden Bebauung. Mit dem Hochhaus könnte viel Freiraum für die Öffentlichkeit freigespielt werden, was dem Projekt aber nicht gelingt. Die abgeschrägten Ecken der Gebäudeform wirken etwas befremdend und die Setzung des Körpers ist nur bedingt nachvollziehbar.

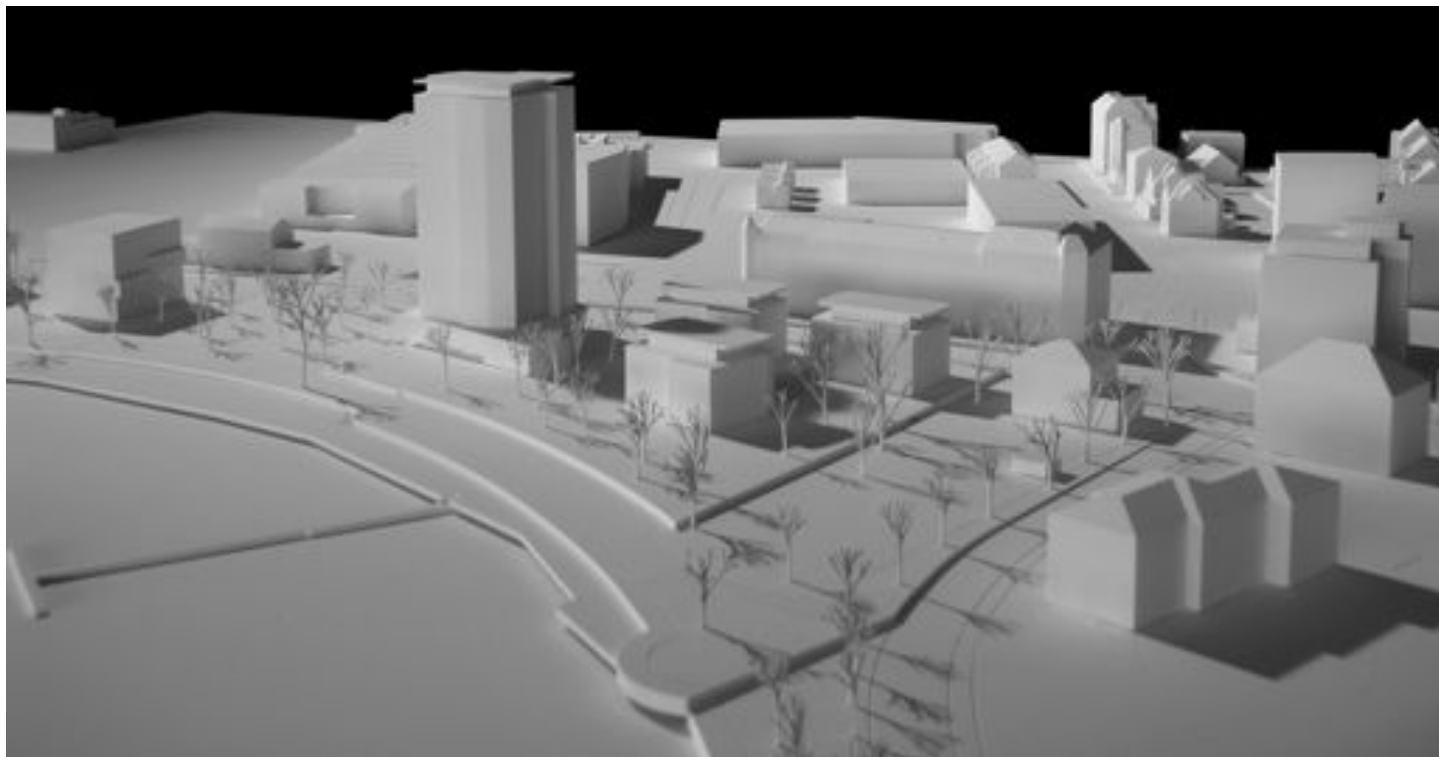
Im Erdgeschoss des Hochhauses ist das Restaurant mit einem Saalanbau angeordnet. Die Ausbildung der Gastronomie ist wenig überzeugend. Die Wohngeschosse weisen drei oder vier Wohnungen mit Loggien auf, die Seesicht, aber nicht überall Besonnung bieten. Die Stadt villen weisen übliche Grundrisse auf. Die Tiefgaragenschliessung ist unglücklich angeordnet.

Für die Gestaltung des Freiraums werden nur schematische Angaben durch Baumsignaturen gemacht. Die spezielle Lage wird nicht thematisiert.

Der Vorschlag weist insgesamt wenig spezifische Qualitäten auf. Zudem wird ein einzelnes Hochhaus an dieser Lage in Frage gestellt.



Ostansicht



Modell



Situation

Nr. S 8 Arbor Felix

Architekt:

sam architekten und partner ag, Zürich

Projektleiter:

Sacha Menz, René Antoniol, Andrea Gubler

Mitarbeit:

Mirco Brugnoli, Jennifer Koschack, Debora
Marci, Lucia Pennati, Marcos Veiga

Spezialisten:

Atelier Girot, Zürich

Aus der städtebaulichen Analyse abgeleitet, setzen die Projektverfasser ein Hochhaus von 56 m Höhe und einen kleineren viergeschossigen Flachbau für das Restaurant in die freie Fläche. Der Wohnturm weist über seine 16 Geschosse eigenständige Grundrisskompositionen auf. Eine gemeinsame Sprache der beiden Bauten ist nicht erkennbar.

Das Restaurant und die Bar sind im Erdgeschoss des Flachbaus zu finden. Die Terrasse ist nach Süden ausgerichtet. Der Saal und das Foyer sind im ersten Obergeschoss im restlichen Gebäudekörper sind Wohnungen angeordnet. Die zum Teil langgezogenen Grundrisse sind durch ihre Form wenig flexibel.

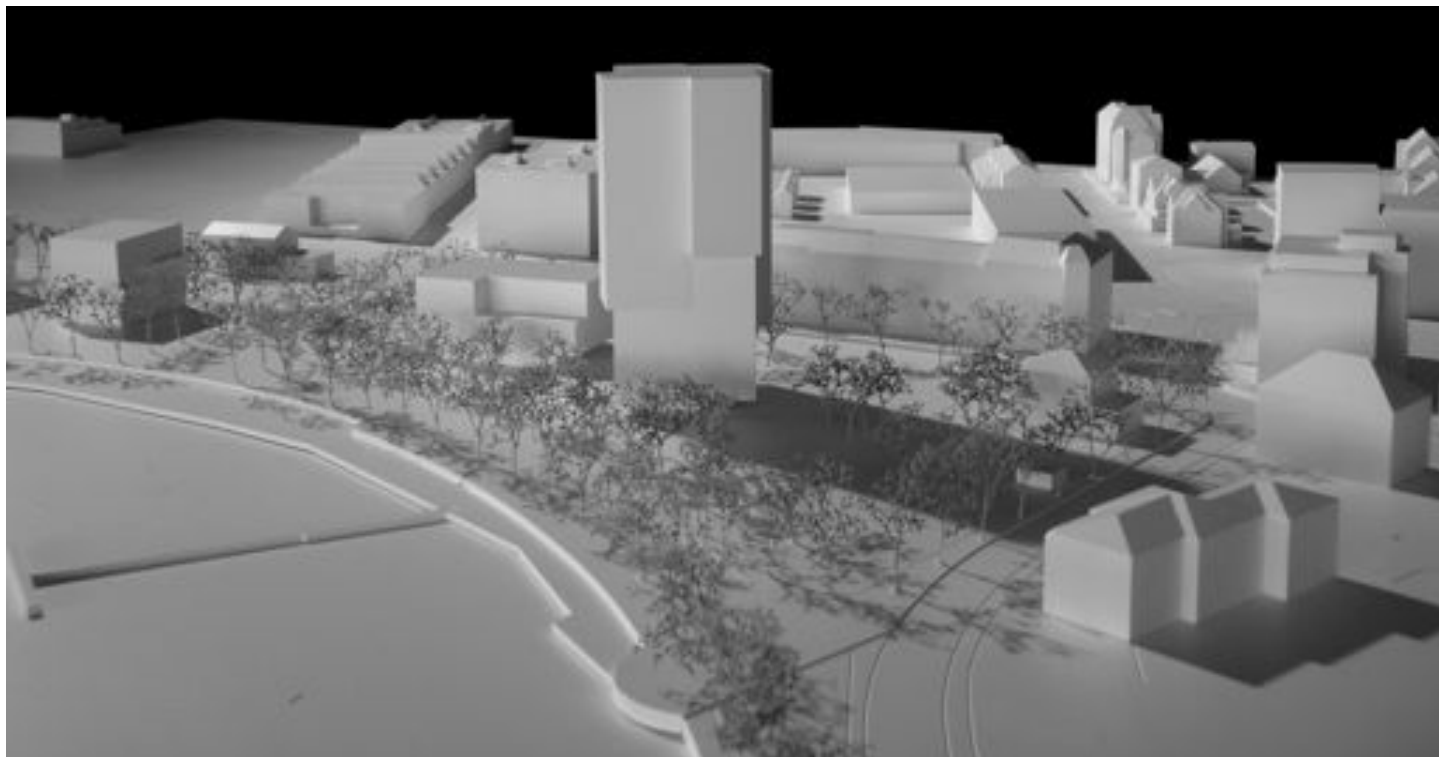
Im Hochhaus sind ab dem ersten Obergeschoss Wohnungen untergebracht, die windmühlenartig um den Erschliessungskern angeordnet sind. Durch die Auffächerung der quadratischen Form des Baukörpers haben die Wohnungen See- oder Landschaftssicht. Alle Wohnungen verfügen über Loggien. Die Tiefgarage mit Parkierung und Kellerabteilen ist von der Bahnhofstrasse zugänglich. Zusätzlich sind oberirdisch 47 Parkplätze angeordnet.

Der mit Bäumen bestockte grosszügige Freiraum soll allen zugänglich sein. Pavillons entlang der Wegführung sollen Orte der Ruhe bilden. Das „Seefenster“ ist als Esplanade ausgebildet. Ob diese auf diesem Weg belebt werden kann, bleibt allerdings fraglich.

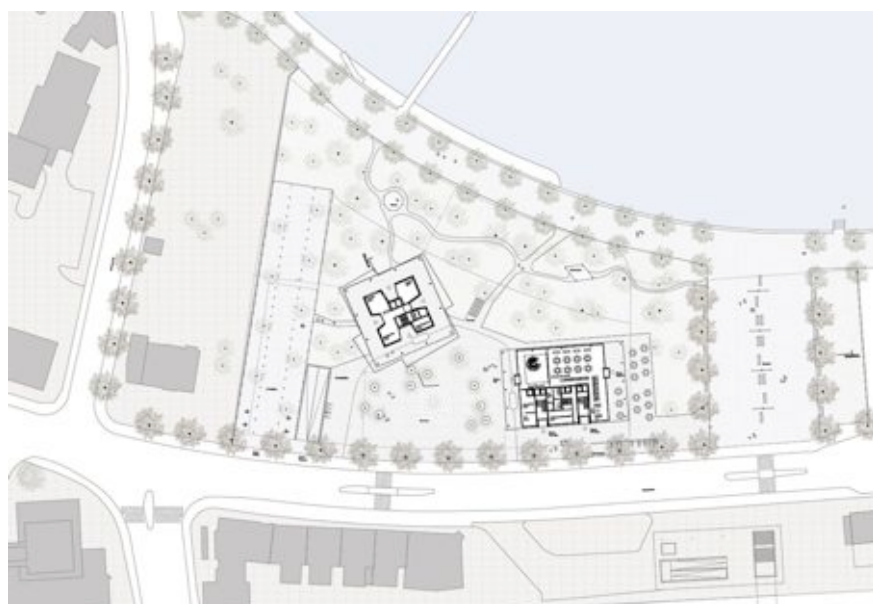
Das Hochhaus setzt mit seiner markanten Höhe ein markantes Zeichen am Seeufer. Die städtebauliche Setzung und die architektonische Ausprägung des Solitär sind für diesen Ort zu dominant.



Ostansicht



Modell



Situation

Nr. 59 Das steinern gewordene Schiff

Architekt:

Max Dudler Architekten AG, Zürich

Projektleiter:

Max Dudler

Mitarbeit:

Patrick Gründel, Alexander Bonte, Max Rein,
Jochen Soydan, Ayshin Soydan, Nicole
Gamisch, Maren Jatzek, Mark van Kleef

Ingenieure für Gebäudetechnik:

PZM Polke, Ziege, von Moos AG, Zürich

Landschaftsarchitekt:

Balliana Schubert, Zürich

Drei Baukörper, die drei-, vier- und achtgeschossig in Erscheinung treten, werden mit einem mit Säulen ausgeprägten Sockelbau verbunden und sollen so die Umgebung mit ihren verschiedenen Kanten aufnehmen. Im durchlaufenden Erdgeschoss werden, nebst den überdimensionierten Flächen für Restaurant mit Saal und Bar, zusätzliche Nutzflächen für weitere Gewerbenutzungen angeboten. Insgesamt weist das Projekt im Quervergleich aber dennoch eine wesentlich tiefere Baudichte auf.

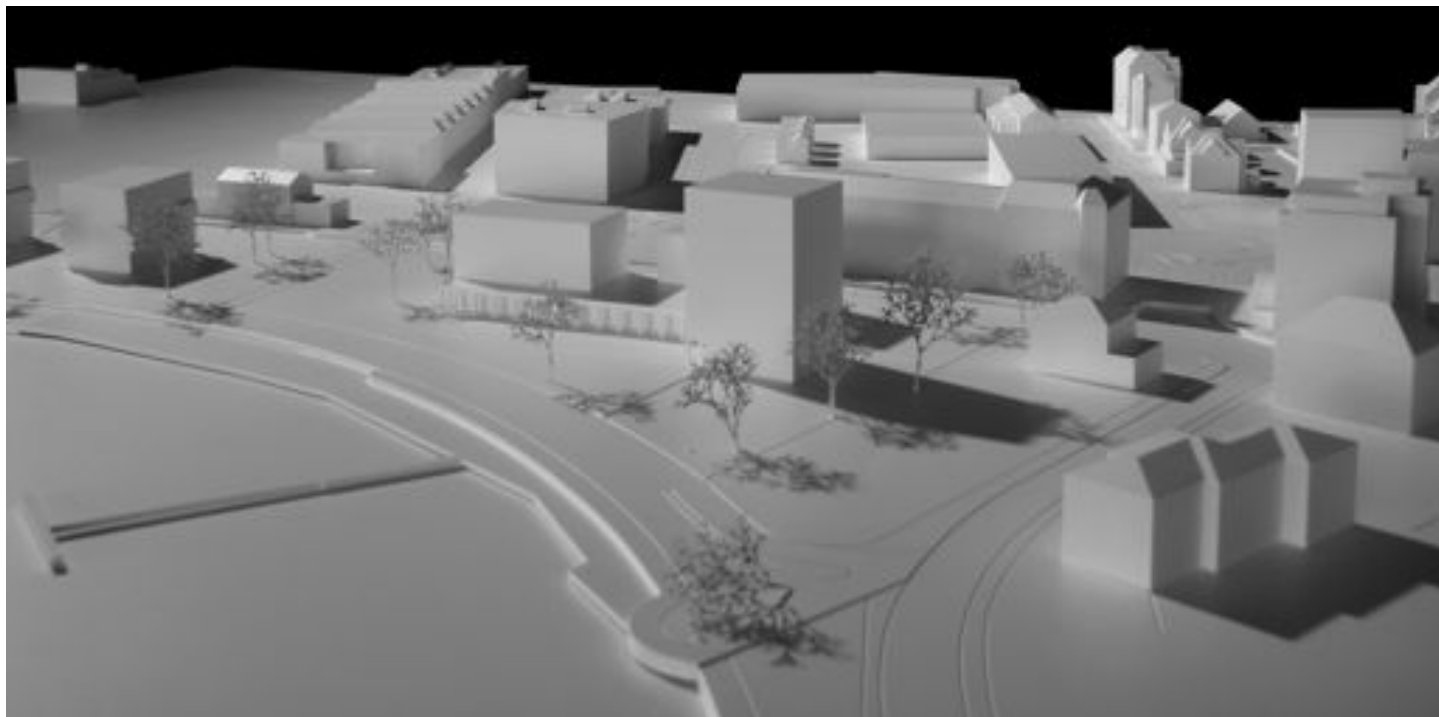
Ab dem ersten Obergeschoss sind pro Geschoss zwei bzw. drei Wohnungen untergebracht. Die Wohnungen sind mehrheitlich zum See und zur Berglandschaft ausgerichtet und verfügen über machbare Grundrisse mit Loggien. Ab der Bahnhofstrasse erfolgt die zentrale Erschliessung der Tiefgarage. Oberirdisch sind nur Kurzzeit-Parkplätze angeordnet.

Der Freiraum wird aufgeteilt in einen Vorplatz als Ankunft und Zufahrt zu den Baukörpern, je einen öffentlichen Durchgang im Norden und Osten und die private Terrasse des Restaurants im Westen. Die Bepflanzung des Seeufers soll sich im „Park“ weiter ausdehnen. Mit Sitzstufen entlang des Freiraums wird auf die Promenade reagiert, gleichzeitig aber eine klare Trennung zwischen den Freiräumen gesetzt.

Die architektonische Ausprägung mit dem säulenartigen, in Arbon fremdartigen Sockelbau, lässt sich nicht nachvollziehen. Die Überbauung wirkt schwerfällig. Zudem ist die mögliche Ausnützung nicht ausgeschöpft, sodass das Projekt kaum wirtschaftlich ist.



Ostansicht



Modell



Situation

Impressum

HRS Real Estate AG

Projektwettbewerb Leben am See

Schlussbericht

Strittmatter Partner AG

Vadianstrasse 37
9001 St. Gallen

T: +41 71 222 43 43

F: +41 71 222 26 09

www.strittmatter-partner.ch

Projektleitung

Hanspeter Woodtli

Dipl. Ing. FH/SIA, Raumplaner FSU

Fachbearbeitung

Edith Germann

BSc FHO in Landschaftsarchitektur

752:018:13:10:D_S-Bericht__130918.doc