

Ortsgemeinde Rapperswil-Jona

Wohnüberbauung Gutenberg 4

Projektwettbewerb im selektiven Verfahren

Bericht des Preisgerichts



1.	Einleitung	4
2.	Aufgabe	4
3.	Verfahren	6
4.	Preisgericht	7
5.	Beurteilung Stufe 1	8
6.	Beurteilung Stufe 2	8
7.	Genehmigung	10
8.	Projektverfasser	11
9.	Darstellung und Beschrieb der Projekte	14

1. Einleitung

Im Laufe der letzten 10 Jahre hat die Ortsgemeinde im Gebiet Gutenberg in drei Bauetappen rund 70 Wohnungen und 12 Reiheneinfamilienhäuser erstellt. Mit der Realisierung der vierten Bauetappe auf dem Grundstück Kat. 1393 in Rapperswil soll das bereits bestehende Wohnungsangebot in diesem Gebiet mit attraktiven Mietwohnungen ergänzt werden.

Die Ortsgemeinde Rapperswil-Jona veranstaltete zu diesem Zweck einen anonymen Projektwettbewerb im selektiven Verfahren, um Vorschläge für eine qualitativ hochstehende Wohnüberbauung mit ca. 20 – 25 Wohnungen des noch unüberbauten Grundstücks an der Pius Rickenmann Strasse zu erhalten.

Im Vordergrund stand die Realisierung eines zeitgemässen, mehrgeschossigen Holzbaus.

2. Aufgabe (Programmauszug)

Das Grundstück Kat. 1393 wird im Norden durch die Pius Rickenmann Strasse, im Osten durch die Spinnereistrasse und im Süden durch das heute zu Gewerbebezwecken genutzte Industrieareal begrenzt. Aufgrund der zentralen Lage des Baugeländes zwischen den beiden Ortszentren Rapperswil und Jona sowie der guten Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr kann das Planungsgebiet als äusserst attraktiver Wohnstandort bezeichnet werden.

Es ist vorgesehen, die Neuüberbauung auf der Basis eines Gestaltungsplanes zu realisieren. Unter diesen Voraussetzungen wird eine Mehrausnutzung von 15% der Grund-AZ sowie eine Erhöhung der Geschosszahl um max. 1 Vollgeschoss gewährt. Die Gebäudelänge ist im Gestaltungsplanverfahren nicht beschränkt.

Sofern von den Bauvorschriften nach Regelbauweise abgewichen wird, ist auf die umliegenden Bauten und Grundstücke in angemessener Weise Rücksicht zu nehmen. Angestrebt wird eine Bauweise mit maximal 4 Vollgeschossen bzw. drei Vollgeschossen und Attikageschoss.

Damit der bei einem Gestaltungsplan gewährte Ausnutzungsbonus beansprucht werden kann, müssen die im Baureglement formulierten Anforderungen erfüllt werden können.

Für die Ortsgemeinde Rapperswil-Jona steht die Realisierung einer qualitativ hochstehenden Überbauung im Vordergrund.

Zu Gunsten eines guten Projektes mit einer guten Wohnqualität kann auf das Erreichen der maximalen Ausnützung verzichtet werden. Die Neuüberbauung soll unter Berücksichtigung der bereits realisierten Wohnungstypen im Gebiet Gutenberg folgenden Wohnungsspiegel aufweisen:

- 3.5 Zimmer-Wohnungen ca. 15-20%
- 4.5-Zimmer-Wohnungen ca. 60%
- 5.5-Zimmer-Wohnungen ca. 20-25%

Die Wohnungen sollen den spezifischen Wohnbedürfnissen von Familien oder anderen Haushaltsformen mit Kindern gerecht werden und einen hohen Gebrauchswert besitzen. Die Zimmergrösse muss mindestens 12 m² betragen.

Damit die Zielsetzungen der Ortsgemeinde bezüglich Wirtschaftlichkeit erreicht werden können, ist von folgenden Wohnungsgrössen (Richtwerte) auszugehen:

- 3.5-Zimmer-Wohnungen: 95 – 100 m²
- 4.5-Zimmer-Wohnungen: 105 – 120 m²
- 5.5-Zimmer-Wohnungen: über 120 m²

Die Ortsgemeinde möchte ein nachhaltiges und wirtschaftlich vorbildliches Projekt realisieren, welches über den gesamten Lebenszyklus (Bau/Betrieb/Unterhalt/ Umnutzung/Rückbau) den Anforderungen gerecht wird. Bei der Wahl der Materialien ist

grosser Wert auf einen hohen Beanspruchungsgrad, tiefe Unterhaltskosten und lange Lebensdauer zu legen.

Die Ortsgemeinde verfügt über einen eigenen Forstbetrieb, welcher rund 400 ha Wald bewirtschaftet und jährlich eine grosse Menge Holz zur Verarbeitung weitergibt. Im Vorfeld dieser Ausschreibung hat sich der Ortsverwaltungsrat darum intensiv mit dem Thema „mehrgeschossiger Holzbau“ auseinandergesetzt und anschliessend entschieden, dass bei der Realisierung des Projektes Gutenberg 4 der Verwendung von Holz besondere Beachtung geschenkt werden soll. Inwieweit die Projekte als „reine“ Holzbauten oder in Holz-Massiv-Mischbauweise konzipiert werden, bleibt den Verfassern überlassen.

Es wird erwartet, dass das Projekt energieeffizient geplant und gebaut wird. Der Minergie-Standard muss erreicht werden können. Dem Aspekt ökologische Nachhaltigkeit (Energiebilanz und Materialisierung) ist besondere Beachtung zu schenken. Das gesamte Projekt ist behindertengerecht nach der Norm SN 521.500 „Behindertengerechtes Bauen“ zu planen.

3. Verfahren

Auftraggeber

Auftraggeber ist die Ortsgemeinde Rapperswil-Jona, vertreten durch den Ortsverwaltungsrat.

Wettbewerbsart

Der Wettbewerb wurde als zweistufiger Projektwettbewerb im offenen, anonymen Verfahren in Anwendung von Art. 12 Abs. 1 lit. b der interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen und des Submissionsgesetzes des Kantons St. Gallen durchgeführt. Die Ordnung SIA 142, Ausgabe 1998, gilt subsidiär. Die für das Bauvorhaben erforderlichen Fachingenieure und Spezialisten werden im Nachgang zum Projektwettbewerb separat bestimmt.

Die Jurierung erfolgte unter Ausschluss der teilnehmenden Büros.

Entschädigungen und Urheberrecht

Alle eingeladenen Teams, welche eine komplette und den Bedingungen dieses Programms entsprechende Wettbewerbsarbeit

einreichen, erhalten eine Entschädigung von pauschal Fr. 10'000.- exkl. MWSt. Es werden keine zusätzlichen Preisgelder ausgerichtet. Die Arbeit des Projektwettbewerbs gilt mit der Auszahlung der Entschädigung als abgegolten. Die Präqualifikationsstufe wird nicht entschädigt.

Die Arbeiten gehen ins Eigentum der Ortsgemeinde Rapperswil-Jona über. Die Urheberrechte bleiben bei den Verfasserinnen und Verfassern.

Weiterbearbeitung

Der Entscheid über die Auftragserteilung zur Weiterbearbeitung der Bauaufgabe liegt bei der Ortsgemeinde Rapperswil-Jona. Sie beabsichtigt, vorbehältlich der Kreditgenehmigung durch die Bürgerversammlung, die weitere Projektbearbeitung entsprechend der Empfehlung des Preisgerichts zu vergeben und das vorgeschlagene Architekturbüro mit der Weiterbearbeitung des Projektes zu beauftragen.

Die Ortsgemeinde behält sich vor, bei der Weiterbearbeitung Einfluss auf die Zusammensetzung des Planerteams zu nehmen, sei dies durch die separate Vergabe der Bauleitung / Fachplanermandate oder durch eine GU-Submission.

Es ist vorgesehen, unmittelbar nach Abschluss des Verfahrens mit den Projektierungsarbeiten zu beginnen.

Rechtsgrundlagen

Die Bestimmungen des Programms und die Fragenbeantwortung sind für die Veranstalterin und die Teilnehmer verbindlich. Mit der Abgabe des Wettbewerbs anerkennen die Teilnehmenden die Bedingungen des Verfahrens, sowie den Entscheid des Beurteilungsgremiums in Ermessensfragen.

Veröffentlichung und Ausstellung

Die Beiträge des Projektwettbewerbs werden nach der Beurteilung unter Namensnennung aller Verfasserinnen und Verfasser während 5-10 Tagen öffentlich ausgestellt. Der Bericht des Preisgerichts wird den Teilnehmenden sowie der Fach- und Tagespresse nach Erscheinen zugestellt.

4. Preisgericht

Das Preisgericht setzt sich wie folgt zusammen:

Sachpreisrichter

- Matthias Mächler, Präsident Ortsgemeinde Rapperswil-Jona
- Dr. Josef Stoffel, Vizepräsident Ortsgemeinde Rapperswil-Jona
- Thomas Homberger, Geschäftsführer Ortsgemeinde Rapperswil-Jona

Fachpreisrichter

- Kurt Huber, dipl. Arch. ETH BSA SIA, Frauenfeld (Vorsitz)
- Marcel Gämperli, Stadtbaumeister Rapperswil-Jona
- Peter Makiol, dipl. Holzbau-Ingenieur HTL/SISH, Beinwil am See
- Thomas R. Matta, dipl. Arch. ETH SIA, Raumplaner FSU, Rapperswil
- Peter Parisi, dipl. Arch. ETH SIA, Rapperswil-Jona

Wettbewerbsorganisation und Vorprüfung (Koordinationsstelle):

- asa
Arbeitsgruppe für Siedlungsplanung und Architektur AG
Bearbeitung: Felix Güntensperger, Architekt/Raumplaner
FSU SIA, Rapperswil

5. Beurteilung Stufe 1

Der Projektwettbewerb wurde am 9. Juli 2007 in den massgebenden Publikationsorganen (Amtsblatt des Kantons St.Gallen, Linth-Zeitung, Südostschweiz, tec 21 und SIMAP) öffentlich ausgeschrieben.

Das Preisgericht trat am 9. August 2007 zur Beratung und Beurteilung aller zur 1. Stufe eingereichten Projekte in Rapperswil zusammen und traf die Auswahl anhand der eingereichten Referenzobjekte für die 2. Stufe.

Von den 47 eingegangenen Bewerbungen wurden anhand der im Wettbewerbsprogramm aufgeführten Eignungskriterien einstimmig folgende fünf Büros für die 2. Stufe qualifiziert:

- Bosshard & Luchsinger Architekten AG, Mythenstrasse 7, 6003 Luzern
- Roos Architekten GmbH, Fluhstrasse 30, 8640 Rapperswil
- ARGE Stauer & Hasler / BGS Architekten, Industriestrasse 23, 8500 Frauenfeld
- Wild Bär Architekten AG, Baurstrasse 14, 8008 Zürich
- Oberst & Kohlmayer GmbH, Olgastrasse 112, D-70180 Stuttgart

Sämtliche Bewerberteams wurden schriftlich über den Entscheid benachrichtigt.

6. Beurteilung Stufe 2

Vorprüfung

Alle Unterlagen der eingeladenen Teilnehmer (Pläne und Modell) wurden fristgerecht und anonym bei der Koordinationsstelle eingereicht.

Die durch die Koordinationsstelle durchgeführte Vorprüfung umfasste eine wertungsfreie, technische Überprüfung bezüglich der Erfüllung der Programmbedingungen und der gestellten Anforderungen. Die Geschossflächen und Volumenberechnungen wurden hinsichtlich der Plausibilität überprüft.

Die Wirtschaftlichkeitsberechnung hat gezeigt, dass für die einzelnen Projekte aufgrund der berechneten Gebäudevolumen und Anzahl Wohnungen zum Teil grosse Unterschiede bezüglich der zu erwartenden Mietzinsen resultieren.

Alle Arbeiten haben die funktionalen Anforderungen mit kleineren Abweichungen weitestgehend berücksichtigt bzw. erfüllt. Bis auf wenige, vernachlässigbare Ausnahmen erfolgte die Abgabe vollständig. Das Beurteilungsgremium entscheidet einstimmig, sämtliche Projekte zur Beurteilung zuzulassen.

Beurteilungskriterien

Die Wettbewerbsbeiträge wurden im Rahmen der Juryerung nach folgenden, im Wettbewerbsprogramm aufgeführten Kriterien beurteilt:

- Ortsbauliche Eingliederung
- Architektonischer Ausdruck und Logik des Tragwerks (Thema Holzbau)
- Gebrauchswert und Funktionalität der Wohnungen
- Qualität der Aussenräume / Erschliessung
- Wirtschaftlichkeit / Nachhaltigkeit / Ökologie

Beurteilung 2. Stufe

Das Preisgericht trat zur Beratung und Beurteilung der eingereichten Projekte am 8. Januar 2008 an der Spinnereistrasse 29 in Rapperswil zusammen.

Zu Beginn der gemeinsamen Beurteilung hatte jedes Mitglied des Preisgerichtes die Möglichkeit, sich bei einem individuellen Informationsrundgang einen ersten Überblick über die eingereichten Projekte zu verschaffen.

Anschliessend wurden sämtliche Projekte anhand der festgelegten Beurteilungskriterien durch das Preisgericht beurteilt und

eingehend diskutiert. Gleichzeitig wurden Quervergleiche zwischen den einzelnen Projekten angestellt und diese gegeneinander abgewogen.

Nach intensiver Beratung beschliesst das Beurteilungsgremium einstimmig, das Projekt „**holz_einundzwanzig**“ mit dem ersten Preis auszuzeichnen. Das Preisgericht empfiehlt dem Auslober, die Verfasser dieses Projektes entsprechend den Vorgaben im Wettbewerbsprogramm mit der Weiterbearbeitung zu beauftragen.

Bei der Weiterbearbeitung ist sicherzustellen, dass die bei der Beurteilung festgestellten Kritikpunkte im Rahmen der Weiterbearbeitung berücksichtigt werden.

Auf eine Rangierung der weiteren Projekte wurde verzichtet. Alle Projektverfasser werden für ihren Wettbewerbsbeitrag mit jeweils CHF 10'000.- entschädigt.

Würdigung durch das Preisgericht

Der Wettbewerb hat bestätigt, dass die Schaffung guter, vielfältig nutzbarer Wohnungen mit gutem Wohnumfeld eine sehr anspruchsvolle Aufgabe ist. Erschwert wurde diese Projektierungsaufgabe im vorliegenden Fall durch die heterogene städtebauliche Struktur und die schwierige Geometrie des Grundstücks. Das breite Spektrum an eingegangenen Lösungsvorschlägen ermöglichte dem Preisgericht eine intensive Diskussion und eine umfassende Beurteilung der zur Auswahl stehenden Möglichkeiten.

Das Preisgericht ist überzeugt, dass sich sowohl der Projektwettbewerb selbst als auch der damit verbundene grosse Aufwand seitens der Wettbewerbsteilnehmer und des Preisgerichts gelohnt haben, und dass mit dem gewählten Verfahren gute Voraussetzungen im Hinblick auf die Realisierung einer qualitativ hochstehenden Wohnüberbauung geschaffen werden konnten.

Den Teilnehmern, die sich dieser anspruchsvollen Aufgabe gestellt haben, gebühren der grosse Dank des Auftraggebers und die lobende Anerkennung des Preisgerichts.

7. Genehmigung

Das Beurteilungsgremium erklärt sich mit dem Jurybericht einverstanden und hat diesen im Zirkulationsverfahren per 31. Januar 2008 einstimmig genehmigt.

Das Beurteilungsgremium (mit ~~Stimmrecht~~)

> Matthias Mächler
> Dr. Josef Stoffel
> Thomas Homberger
> Kurt Huber
> Marcel Gämperli
> Peter Makol
> Thomas R. Matta
> Peter Parisi

Rapperswil, 31. Januar 2008

8. Projektverfasser

Nach dem Beschluss über die Rangierung ergab die Öffnung der Verfassercouverts folgende Verfasserinnen und Verfasser:

holz_einundzwanzig

Roos Architekten GmbH
Fluhstrasse 30
8640 Rapperswil

Mitarbeit:

Bernhard Roos, dipl. Architekt HTL
Simon Zumstein, dipl Architekt ETH
Constanze Dahm, dipl. Architektin FH

Beigezogene Fachleute:

Ivano Zanetti, Visual-Tools, Stäfa
Zschokke Gloor Landschaftsarchitekten, Jona
Josef Kolb AG, Ingenieurbüro für Holzbau, Uttwil

Bleichipark

ARGE

Staufer & Hasler Architekten AG

Dipl. Arch. ETH SIA BSA

Industriestrasse 23

8500 Frauenfeld

BGS Architekten

Schönbodenstrasse 4

8640 Rapperswil

Mitarbeit:

Tibor Lamoth, dipl. Architekt ETH

Patrick Huber, dipl. Architekt ETH

Maximilian Escherich, dipl. Architekt ETH

Cihad Bilir, Hochbauzeichner

Selini Demetriou, Modellschreinerin

Stephan Dietrich, Arch.-Praktikant

Beigezogene Fachleute:

Holzbauingenieur: Conzett, Bronzini, Gartmann AG, Chur

Bauphysik: Mühlebach Akustik + Bauphysik, Wiesendangen

Haustechnik: hps Energieconsulting AG, Küsnacht

dreierleier

Bosshard & Luchsinger Architekten AG

Dipl. Architekten ETH/BSA/SIA

Mythenstrasse 7

6003 Luzern

Mitarbeit:

Nahoko Hara, Lydia Roth, Michael Fries

Yo-Yo

Wild Bär Architekten AG
Baurstrasse 14
8008 Zürich

Mitarbeit:

Dominik Bossart, Christopher Saller

Beigezogene Fachleute:

Bauökonomie: Beat Odinga AG, Immobilientreuhand, Uster

Holzbau: Pirmin Jung – Ingenieure für Holzbau GmbH, Rain

Haustechnik: Amstein + Walthert AG, Zürich

Landschaftsarchitektur: Vetsch Nipkow Partner Landschaftsarchitekten AG, Zürich

viermalvier

Oberst & Kohlmayer Generalplaner GmbH
Olgastrasse 112
70180 Stuttgart
Deutschland

Mitarbeit:

Dipl.Ing. Regina Kohlmayer, Dipl. Ing. Jens Oberst

Darstellung und Beschrieb der Projekte

holz_einundzwanzig

Roos Architekten GmbH

Durch die polygonale, fließende Form des Baukörpers reagiert das Projekt differenziert und in überzeugender Art und Weise auf die besondere Lage und die geometrischen Verhältnisse der Bauparzelle. Der prägnante Kopfbau setzt an der Strassengabelung einen städtebaulichen Akzent. Zusammen mit dem langgestreckten Hauptbau entlang der Pius-Rickenmannstrasse wird so ein grosszügiger Freiraum Richtung Fabrikgebäude aufgespannt, der durch seinen halböffentlichen Charakter eine hohe Aufenthaltsqualität besitzt.

Die zentral gelegene Grünfläche bildet den Erschliessungs- Aufenthalts- und Spielbereich der Anlage und vermittelt so zu den angrenzenden Industriebauten und Verkehrsräumen. Mit der vorgeschlagenen gewerblichen Nutzung im Erdgeschoss des Kopfbaus und dem angrenzenden Gemeinschaftsraum wird dieser Bereich zusätzlich aufgewertet und der neue Siedlungsteil in direkte Beziehung zur Spinnereistrasse gesetzt.

Mit der gegenüber dem Hof erhöhten Lage des Erdgeschosses ergeben sich grosszügige Eingangssituationen zu den Treppenhäusern und gleichzeitig erhalten die Wohnungen im Erdgeschoss

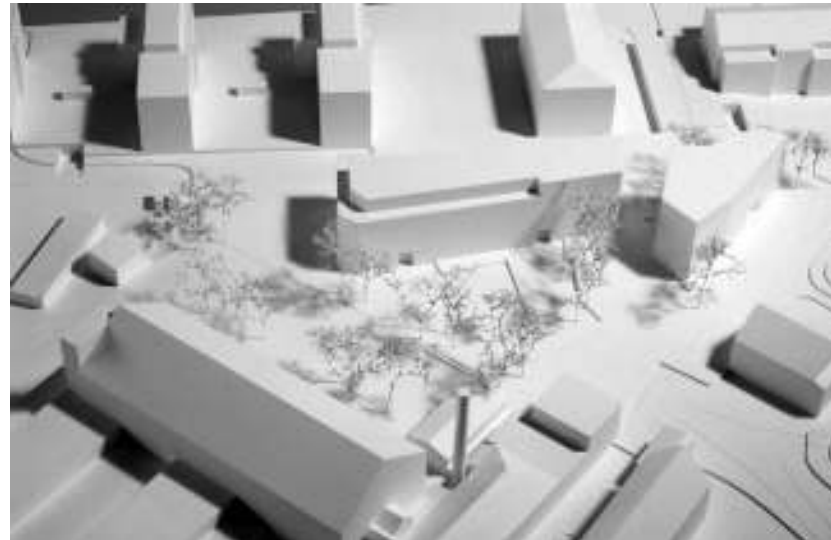
eine angemessene Privatsphäre. Durch eine feingliedrige, das gesamte Gebäude umspannende horizontale Holzlattung werden beide Gebäudeteile zu einer Einheit zusammengebunden. Gleichzeitig wird dokumentiert, dass Holz bei diesem Gebäude eine im besten Sinne des Wortes tragende Rolle spielt. Die Fassade ist konsequent gestaltet und reagiert dennoch subtil auf unterschiedliche Gegebenheiten.

Mit der entlang der Nordfassade geführten Rampe wird die unter dem Kellergeschoss angeordnete Tiefgarage auf direktem Weg erschlossen. Daraus resultiert jedoch ein problematischer Ausseraum zwischen Gebäude und Pius-Rickenmannstrasse und die angrenzenden Wohnungen im Erdgeschoss sind durch die PW-Emissionen beeinträchtigt. Im Rahmen der Weiterbearbeitung ist diese Situation zu optimieren und für die im Hof angeordneten Besucherparkplätze ein Ersatzstandort zu suchen.

Die Wohnungen bauen auf einem einfachen Raster auf und sind als fließende Raumeinheiten mit möglichst grosser Offenheit konzipiert. Mit den frei in den Raum gestellten Nasszellen erhalten die Wohnungen einen loftähnlichen Charakter und gleichzeitig profitieren diese sowohl von der Südausrichtung als auch von der attraktiven Aussicht gegen Norden auf den Meienberg. Raumhohe Schiebetüren unterstützen das Raumgefühl der Grosszügigkeit und Offenheit und ermöglichen es, unterschiedliche Raumsituationen und vielfältige Sichtbezüge herzustellen. Der akustischen Privatsphäre der Räume ist im Zusammenhang mit den Schiebetüren besondere Beachtung zu schenken.

Trotz relativ grossem Gebäudevolumen liegt das Projekt bei der Wirtschaftlichkeitsberechnung in etwa im Mittel der eingereichten Projekte. Das vorgeschlagene Konstruktionsprinzip mit Brettstapel-Beton-Verbunddecken und in Holz ausgeführten Aussen- und Zwischenwänden bietet, zusammen mit den geringen Spannweiten und dem durchgehenden Raster, gute Voraussetzungen für eine wirtschaftliche Umsetzung des Projektes. Die konstruktiven Vorschläge und Überlegungen zum Minergiestandard weisen einen hohen Detaillierungsgrad auf und werden professionell vorgetragen.

Das Projekt leistet einen wertvollen und überzeugenden Vorschlag zur gestellten Aufgabe. Mit einem unkonventionellen Lösungsansatz gelingt es den Verfassern, eine in jeder Hinsicht stimmungsvolle Gesamtsituation zu erzeugen und den neuen Quartierteil direkt in die vorhandene Umgebung einzubinden.





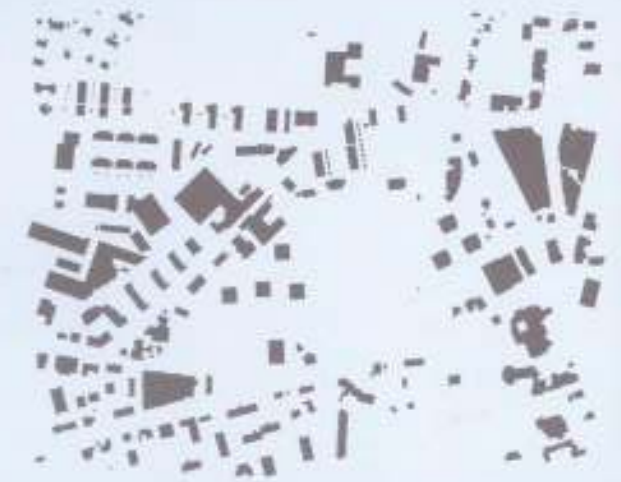
Wohnhaushaus Pflanz an W 1:200



Grundriss

Projektentwicklung Wohnhaushaus Gelsenberg 4

PROJEKTENTWICKLUNG
 Die Entwicklung des Projekts begann mit der...
PROJEKTENTWICKLUNG
 Die Entwicklung des Projekts begann mit der...
PROJEKTENTWICKLUNG
 Die Entwicklung des Projekts begann mit der...
PROJEKTENTWICKLUNG
 Die Entwicklung des Projekts begann mit der...



Grundriss 1:200

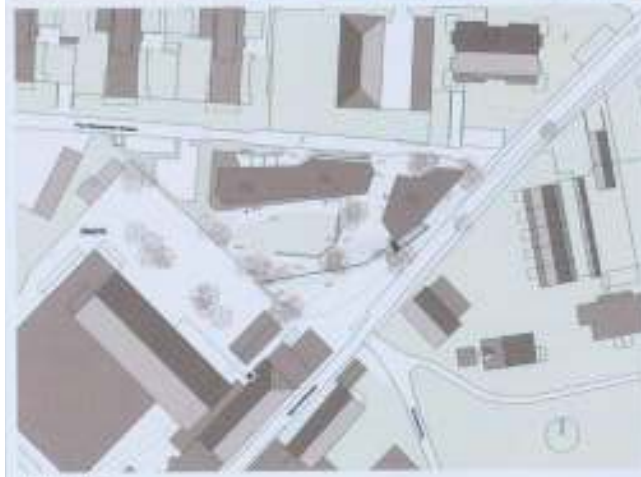
STIL_ANGEBOTEN



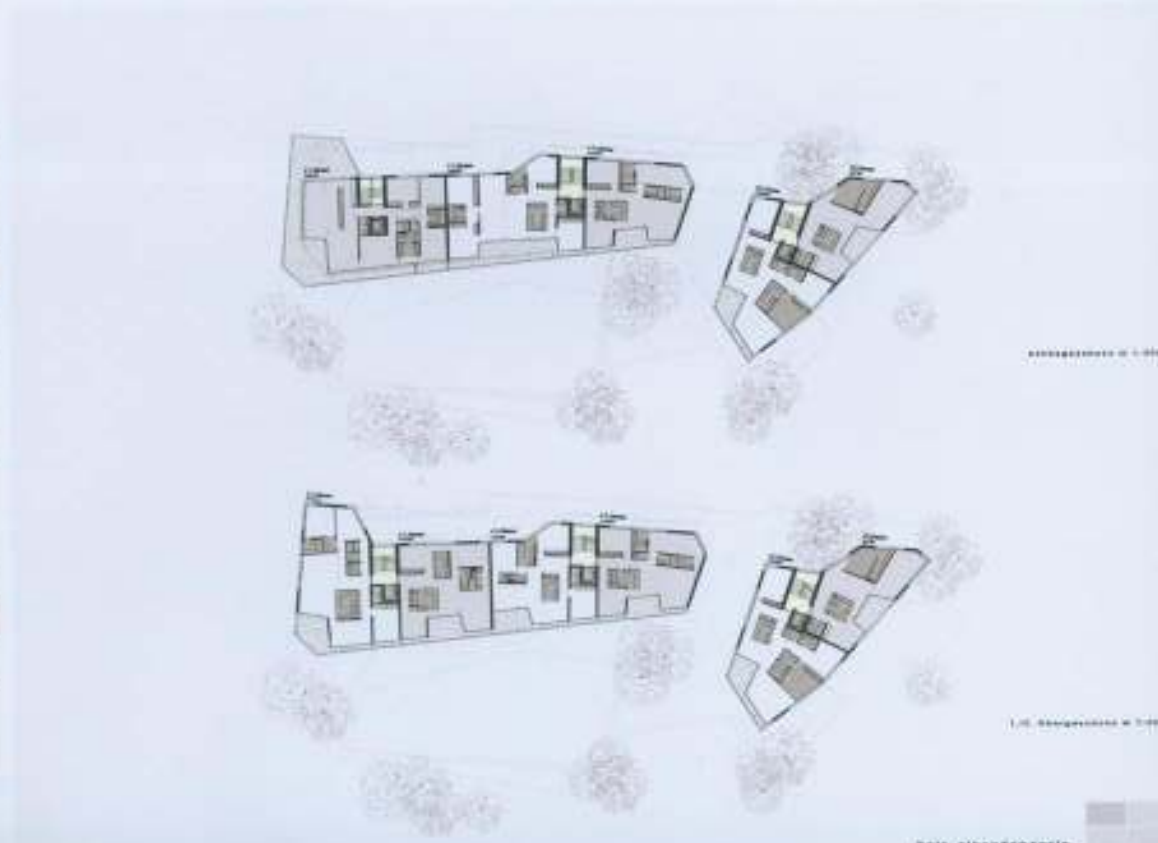
BAUANSICHT SÜDOSTEN W 1:1000



BAUANSICHT W 1:1000



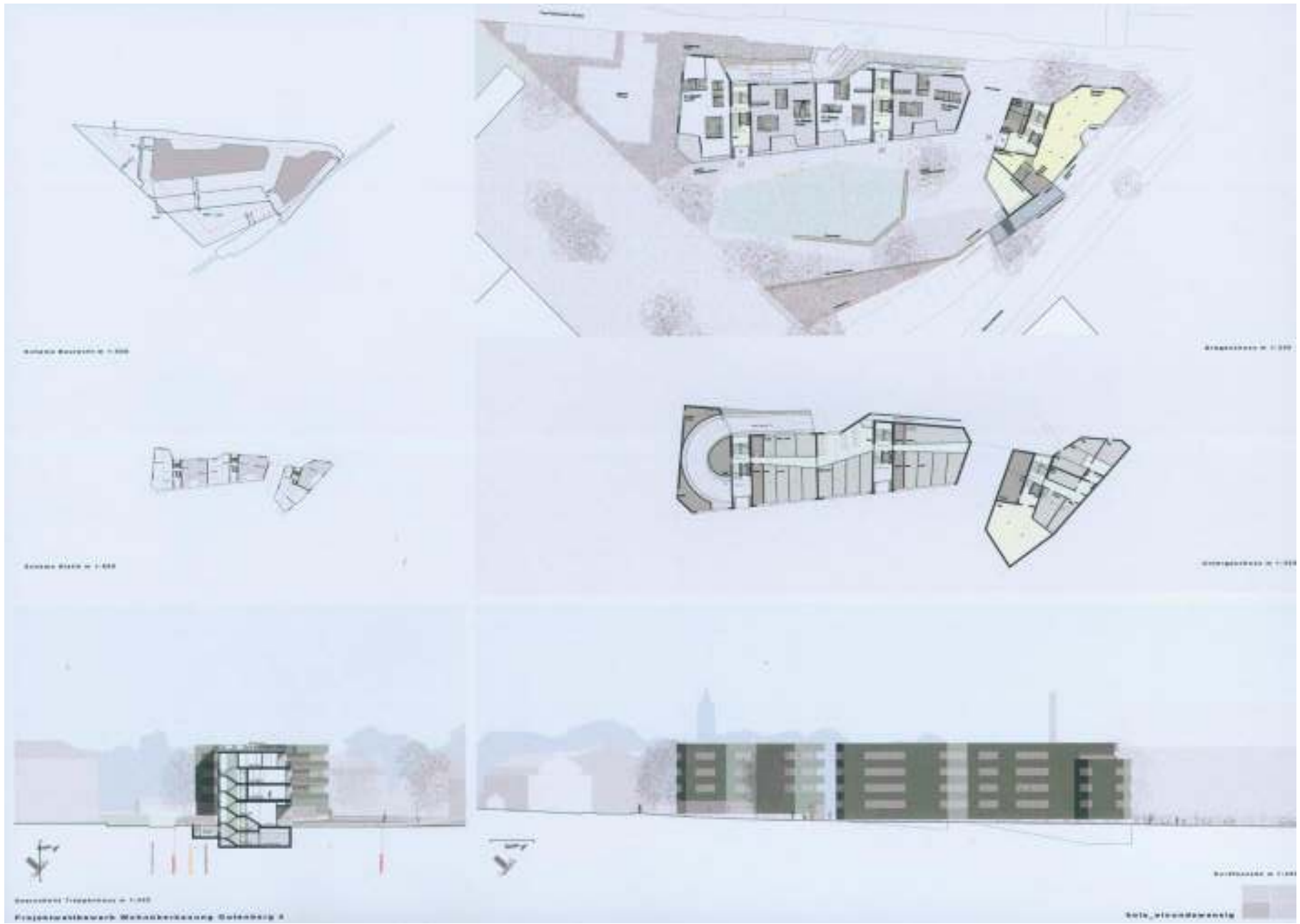
BAUANSICHT W 1:1000



BAUANSICHT W 1:1000

1.02. Baugesamtheit W 1:1000

Bois_alba@bwin.ch





Wohnungsplanung W 1/100

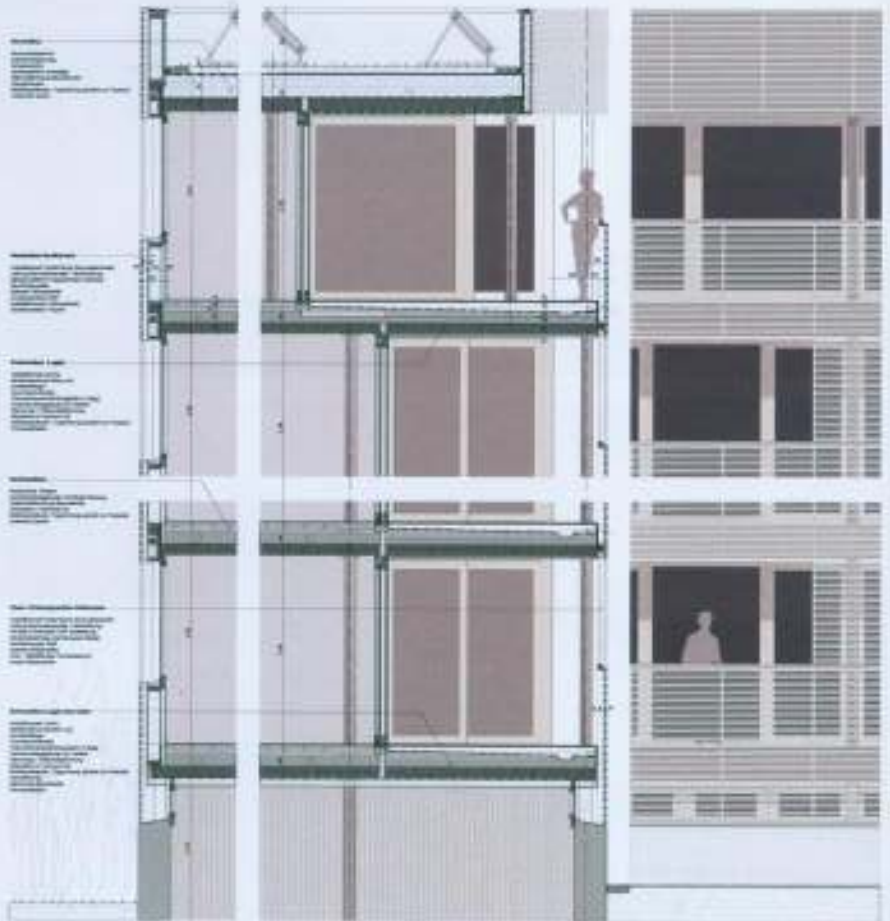


Wohnung W 1/100



Bauhausebene W 1/100

Projektwerkstatt Wohnbau/Leibniz Universität Hannover



Wohnung W 1/100

Projektwerkstatt Wohnbau/Leibniz Universität Hannover

Bleichipark

ARGE Stauer & Hasler Architekten AG / BGS Architekten

Der historische Stadtbach und das orthogonal dazu stehende Fabrikgebäude aus dem 19. Jahrhundert bestimmen die Lage des winkelförmigen Neubaus. Mit der gewählten Grundkonzeption resultiert eine eindeutige Bezugnahme des Neubaus zur Spinnereistrasse und auf der Rückseite kann ein zusammenhängender, grosszügiger Aussenraum freigespielt werden, der auch die bestehenden Nachbarbauten aufwertet.

Nicht zu überzeugen vermag die vorgeschlagene Situationslösung zur Spinnereistrasse. Obschon städtebaulich eine Ausrichtung der Baukörper entlang der Spinnereistrasse denkbar ist, verunmöglicht die spezielle Parzellenform sowie die Lage des Stadtbaches eine konsquente Umsetzung dieses Ansatzes. Mit dem Versuch der Verfasser auf diese Situation zu reagieren, handeln sie sich zahlreiche Nachteile ein.

Mit der mannshohen Mauer kann den Wohnungen im Erdgeschoss zwar eine gewisse Privatheit eingeräumt werden. Gleichzeitig wird damit aber die Absicht der Verfasser verunklärt, den Neubau in direkte Beziehung zum Strassenraum zu setzen und das Mauerthema wirkt im Strassenraum eher fremd.

Die gestauchte Geometrie der Tiefgaragenrampe erklärt sich aus den beschränkten Platzverhältnissen. Die engen Radien sowie der direkte Anschluss im Kreuzungsbereich ist in der gezeichneten Form jedoch nicht machbar.

Der Zugang zu den Wohnungen erfolgt via Untergeschoss über ein grosszügiges, zum rückwärtigen Freiraum orientiertes Foyer. Allerdings erschliesst dieser Bereich nur zwei der insgesamt drei Treppenhäuser und der Zugang zum nördlichen Treppenhaus ist demgegenüber eher peripher angeordnet. Die Attraktivität des gegenüber dem rückwärtigen Freiraum abgesenkten Zugangs wird kontrovers diskutiert.

Ausgehend von einer klaren Grundstruktur wird ein breites Angebot unterschiedlicher Wohnungsgrundrisse mit grosser Flexibilität aufgezeigt. Mit den durchgehenden Wohn-Essbereichen gewinnen die Wohnungen trotz sparsamen Flächen an Grosszügigkeit und es resultieren vielfältige Sichtbezüge. Erkauft werden diese Qualitäten mit zum Teil weitläufigen Grundrisslösungen mit engen Gangzonen und dezentral gelegenen Schlafzimmern. Die durchwegs schönen Wohnzimmerbereiche werden relativiert durch fehlende bzw. sehr enge Garderoben, knapp bemessene Einfrontküchen und die teilweise ausschliesslich gegen Nord-Westen gerichteten Loggias. Die Einsichtsproblematik beim Gebäudeversatz ist nicht gelöst.

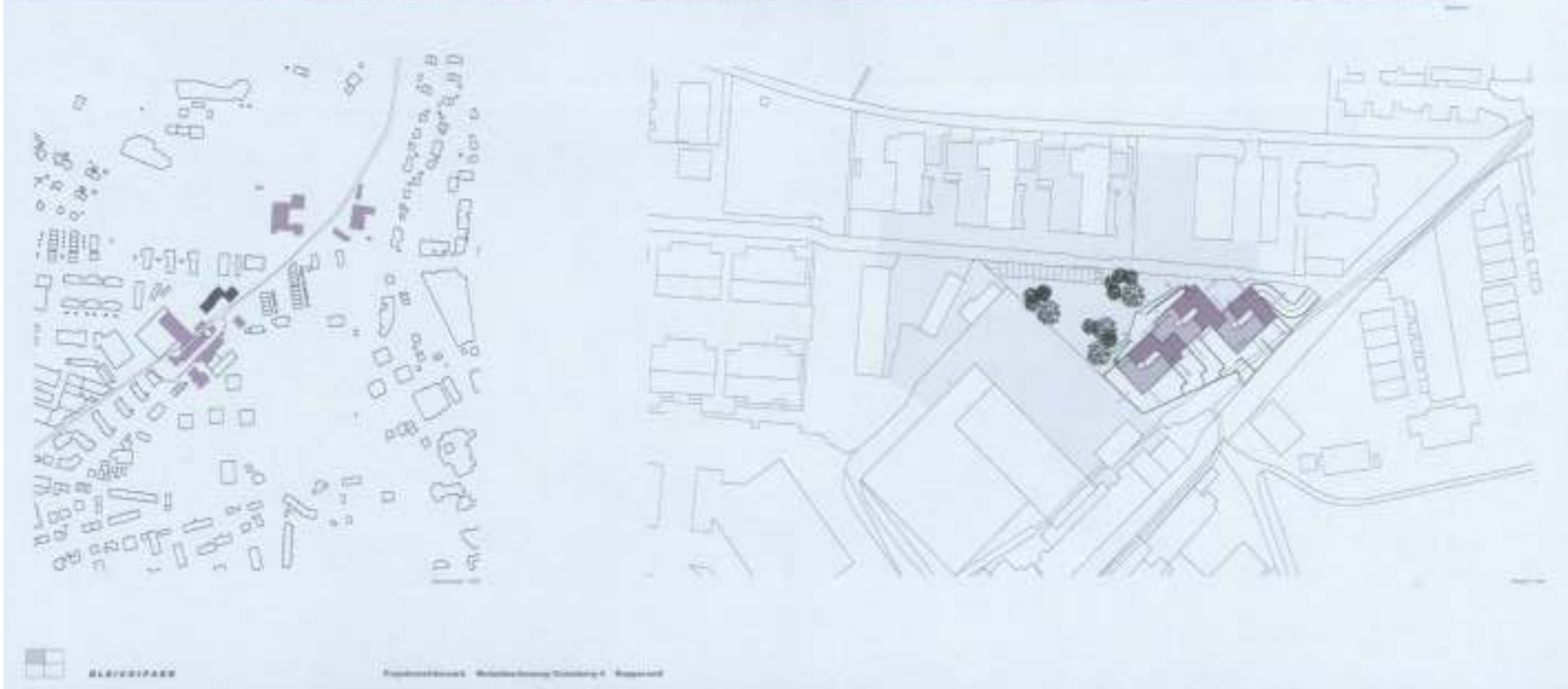
Der Baukörper tritt als einfacher, konsequenter Holzbau in Erscheinung, wirkt jedoch teilweise etwas zu massiv.

Das vorgeschlagene Konstruktionsprinzip mit sichtbar belassenen Holzbeton-Verbunddecken und massivem Betonkern bietet an sich gute Voraussetzungen für eine wirtschaftliche Ausführung. Der gezeichnete Fassadenschnitt zeigt jedoch die bautechnischen Punkte auf, die durch die auskragenden, flächigen Brett-schichtholzträger bei Dach und Decken entstehen. Insbesondere die Luftdichtigkeit ist nicht optimal gewährleistet. Die vorgeschlagenen horizontalen Simse dürften zu einer sehr unterschiedlichen Verwitterung der Fassade führen und wirken sich - zusammen mit der Spritzwasserproblematik - eher kontraproduktiv auf eine gleichmäßige Vergrauung der naturbelassenen Holzfassade aus.

Aufgrund der sparsam konzipierten Grundrisse und dem kompakt organisierten Gebäudevolumen mit insgesamt 22 Wohnungen resultiert eine gute Wirtschaftlichkeit für das Gesamtprojekt.

Insgesamt handelt es sich beim Projekt Bleichipark um einen interessanten Lösungsansatz in Bezug auf die städtebauliche Auseinandersetzung mit dem Ort. In der Gesamtbetrachtung überwiegen jedoch die Nachteile, die sich aus der vorgeschlagenen Grunddisposition ergeben.







PROJEKT
 Ein neues Wohnquartier in der Altstadt von Wien, bestehend aus drei dreigeschossigen Wohnhäusern mit insgesamt 24 Wohneinheiten. Die Gebäude sind durch eine zentrale Grünanlage verbunden, die als Treffpunkt und Erholungsraum dient. Die Architektur ist modern und integriert sich in das historische Umfeld.

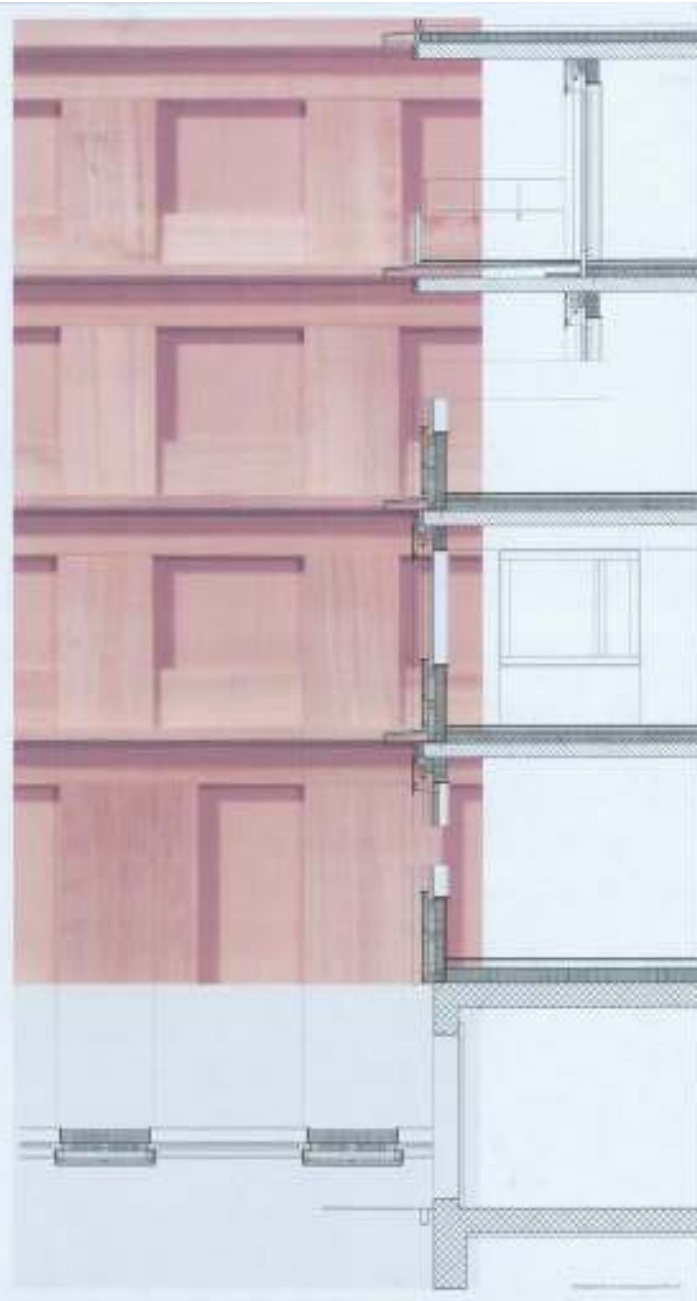
STRUKTUR
 Die Gebäude sind als Stahlbeton-Rahmenbauweise mit einer massiven Außenwand aus Klinkersteinen ausgeführt. Die Decken sind als Stahlbetondeckenscheiben mit einer Dicke von 12 cm konstruiert. Die Fundamente sind in die bestehende Gründung des benachbarten Gebäudes eingebunden.

HAUPTANFORDERUNGEN
 Die Gebäude müssen die Anforderungen an Energieeffizienz und Nachhaltigkeit erfüllen. Dies wird durch eine hochwertige Dämmung der Außenwände und Decken sowie durch die Verwendung von energieeffizienten Fensterelementen erreicht. Zudem sind die Gebäude für den barrierefreien Zugang und die Nutzung von öffentlichen Verkehrsmitteln optimiert.

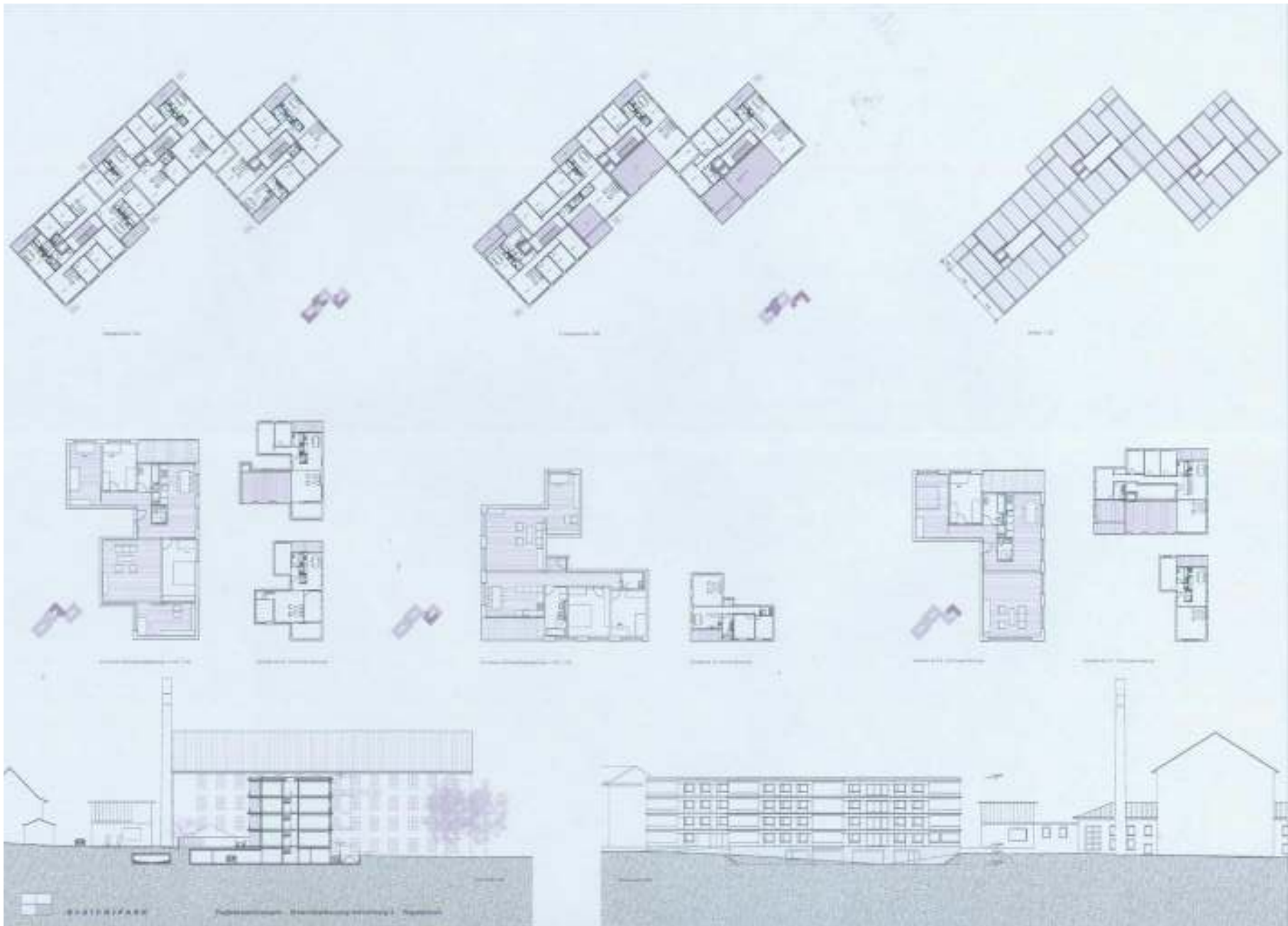


ALTE WIRTSCHAFTS

Projekt: Wohnhaus, Altkolonnenbau, Erdgeschoss, 1. Stockwerk







Dreierleier

Bosshard & Luchsinger Architekten AG

Drei in ihrer Grundstruktur einfach aufgebaute Gebäudevolumen werden parallel zur Pius-Rickemannstrasse aufgereiht. Basis bildet die durchgehende Tiefgarage, welche sowohl gegenüber der Pius-Rickenmannstrasse als auch gegenüber dem vorgelagerten Grünraum leicht erhöht ist und so die von den Projektverfassern beabsichtigte Inselwirkung verstärkt. Mit der Auflösung in drei Einzelvolumen fügt sich der neue Siedlungsteil an sich gut in die vorhandene Siedlungsstruktur ein und gleichzeitig wird die rückwärtige Zufahrtsstrasse mit platzartigen Aufweitungen aufgewertet.

Die nach innen versetzten Gebäudeenden erklären sich aus den baurechtlichen Vorgaben bzw. den minimalen Grenzabständen. Insgesamt wirkt diese Massnahme jedoch erzwungen. Folge davon sind zum Teil ungünstige Zuschnitte der Wohnungsgrundrisse. Die vorgeschlagene Fassadengestaltung mit den Schiebeläden folgt einem bekannten Gestaltungsmuster.

Mit den zwischen den Gebäudekörpern eingelagerten Spiel- und Aufenthaltsbereichen resultieren grosszügige Zugangsbereiche zu den Wohnungen und an sich schöne Durchblicke von der Pius-

Rickenmannstrasse zum Grünbereich im Süden. Die aus der vorgeschlagenen Nutzung und den eher knappen Gebäudeabständen resultierenden Einsichtsprobleme bei den Erdgeschosswohnungen sind in dieser Form jedoch nicht tolerierbar. Ebenfalls nicht zu überzeugen vermag der vorgelagerte Freiraum im Süden. Durch seine Grösse generiert dieser zwar eine gewisse Respektanz zum ehemaligen Spinnereigebäude. Mit der undifferenzierten Gestaltung bietet dieser jedoch wenig Aufenthaltsqualität. Das Sockelthema wird durch den schleifend im Terrain versinkenden Sockelkörper verunklärt.

Die jeweils als Zweispänner organisierten Wohnungsgrundrisse bauen auf einer klaren Grundstruktur auf und werden über grosszügige, gegen Norden gerichtete Treppenhäuser erschlossen. Währenddem der Schlafbereich mit den nutzungsneutralen Zimmern und den innenliegenden Nasszellen einem klaren Aufbau folgt und eine gewisse Flexibilität in der Raumaufteilung ermöglicht, überzeugen die Wohnbereiche nur bedingt. Die Essbereiche sind im Vergleich zu den Wohnbereichen bei einzelnen Wohnungen überdimensioniert und trotz ihrer Grösse schwierig möblierbar. Bei der Grundrissanordnung mit innenliegender Küche ergeben sich zudem erhebliche Belichtungsprobleme und das an den Wohnbereich angrenzende Zimmer wirkt innerhalb der Grundrissdisposition isoliert. Das Angebot an Nebenräumen im Untergeschoss ist eher knapp bemessen und die Kellerräume liegen zumindest bei den beiden östlichen Gebäuden in Bezug auf das Treppenhaus eher ungünstig.

Das vorgeschlagene Konstruktionsprinzip mit den Holz-Beton-Verbunddecken ist im Schnitt nachvollziehbar und logisch, korrespondiert jedoch nicht mit dem Grundriss. Massiv ausgeführte Innenwände und Stahlstützen im Fassadenbereich lassen sich nur schwer mit der vorgeschlagenen Deckenkonstruktion kombinieren bzw. entbehren jeglicher Logik. Der Einsatz einer Holzbeton-Verbunddecke als Dachkonstruktion ist fraglich.

Mit 22 Wohnungen und einem im Vergleich zu den übrigen Projekten durchschnittlichen Gebäudevolumen liegt das Projekt in wirtschaftlicher Hinsicht in etwa im Mittel.

Insgesamt bietet das Projekt mit den drei Einzelvolumen einen interessanten städtebaulichen Ansatz, der auf die rückwärtigen Bauten Rücksicht nimmt und sich gut in die städtebaulich schwierige Situation einfügt. Die sich aus dieser Grundkonzeption ergebenden Schwierigkeiten sind im Projekt hingegen nur zum Teil bewältigt worden.





Im Kontext einer heterogenen Bebauung von Fabrikanlagen, Fragmenten von Bauerngehöften und Wohnbauten unterschiedlicher Entstehungszeit und Typologie bilden das Grundriss eine Reihfläche mit einer für eine Bebauung problematischen Dreiecksform. Andersseits bieten die Freizeumbezüge – im Norden Sicht zum Abhang des Meienbergs, im Süden das Vorgebäude zur Spinnerei, im Osten der Grünbelt – und die Orientierung vorteilhafte Rahmenbedingungen. Der neue Eingriff soll eine sorgfältig gestaltete Insel innerhalb der dispersen Vielfalt der belebten und landschaftlichen Umgebung bilden.

Vorgeschlagen werden drei zweigeschossig organisierte, viergeschossige Wohnbauten entlang der nördlichen Grundstücksgrenze, mit einem vorgelagerten, großzügigen, begrünten Außenbereich nach Süden. Die drei Volumina sind auf die durchlaufende Tiefgarage in eine Reihe gesetzt, die Zwischenebene oberhalb der Tiefgarage, die als leicht vom Straßenniveau abgetrennte Terrasse erscheint, dienen als Spiel- und Aufenthaltsplätze. Die Erschließung der Garage erfolgt ab der Spinnerei-Straße, die Fußgängererschließung ab der Fria-Rückenmann-Straße. Alle Wohnbauten sind von der

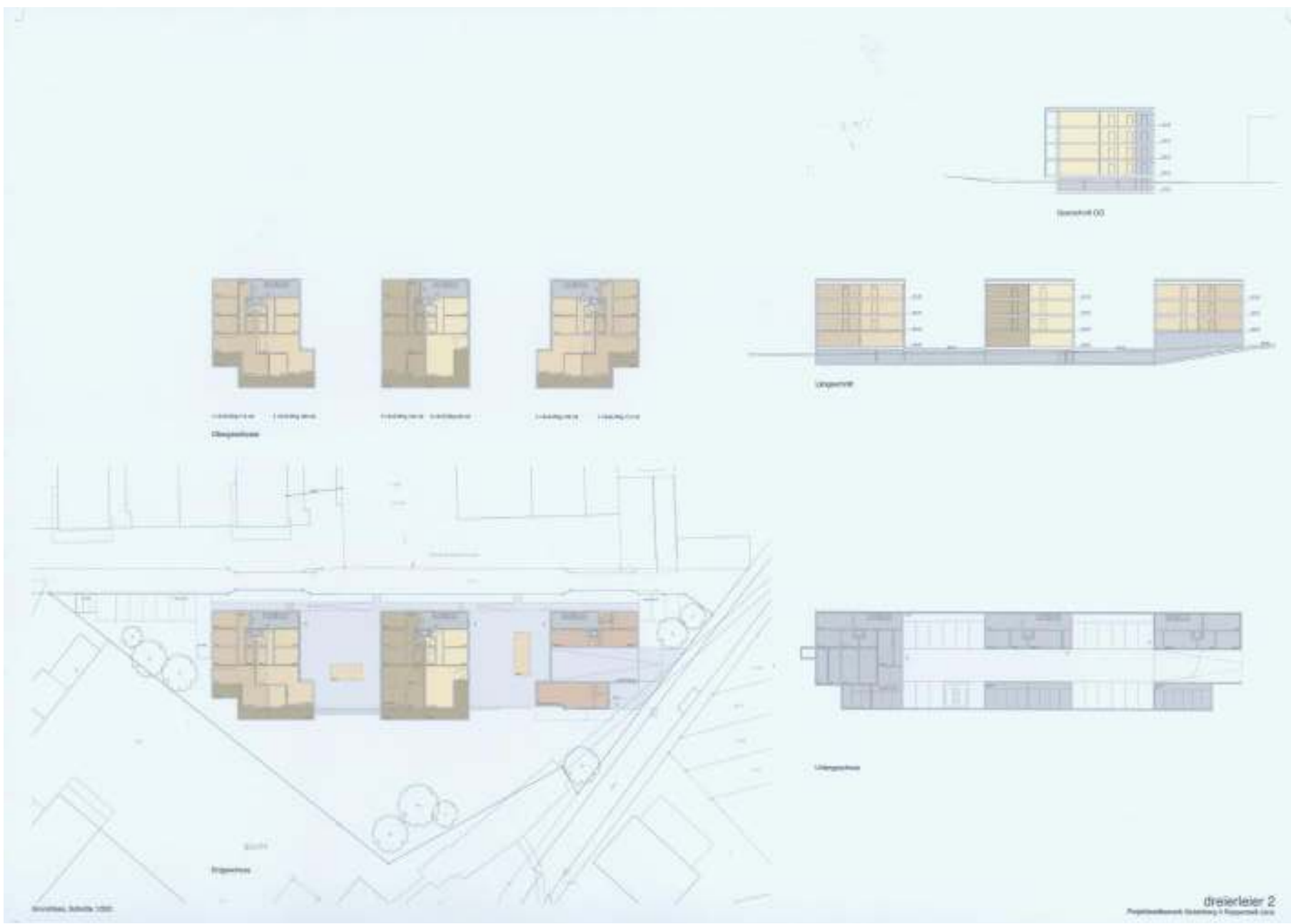
Tiefgarage her einseitig zugänglich. Es sind insgesamt 22 Wohnungen vorgesehen (vier 5 1/2-Zimmer-Wohnungen, vierzehn 4 1/2-Zimmer-Wohnungen, vier 3 1/2-Zimmer-Wohnungen).

Sämtliche Wohnbereiche öffnen sich zum Freiraum nach Süden. Eine vorgelagerte Verandaebene anreicht die Wohnräume und verknüpft Innen und Außen, Schreibtischnischen ermöglichen sanftle Raumbeziehungen und Beschäftigungen. Wohn-, Ess- und Küchenbereich bilden eine zusammenhängendes, zentriertes Raumkontinuum, die Küche kann wahlweise innen oder an der Fassade liegen. Die Schlafräume sind nach Osten beziehungsweise nach Westen orientiert. Im Erdgeschoss des Baukörpers im Spickel zwischen Spinnerei-Straße und Fria-Rückenmann-Straße befinden sich vertikale Ateliers und ein Gemeinschaftsraum für kollektive Nutzungen.

Das konstruktive System beruht auf einer Massivbauweise für die inneren, tragenden Wände, Holz-Beton-Verbunddecken und Fliesen in Holzrahmenelementbauweise mit vertikaler Schalung aus Lärche oder Kastanieholz, wärmegehemmte (zum Beispiel ge-



fämmt), Fenster aus Holz, Stoffmarkisen. Die Brettspalten der Holz-Beton-Verbunddecken treten als Unterschlüsse der Räume in Erscheinung; der Bodenbelag auf den Loggien besteht aus Holzbohlen. Für die Beholzung der gesamten Überbauung ist eine Holzschälzettelung (eventuell Polster) vorgesehen. Der Einsatz einer Korkeisolation wäre zu prüfen. Mittels dieser Massnahmen – gute Dämmung der Gebäudehülle, alternative Wärmeproduktion, etc. – Korkeisolation – ist der Mindeststandard problemlos zu erreichen.





Kernstruktur

Dach

- Ständerbohrung
- Schutzblech
- Dämmung 80 cm
- 100-Beta-100-Decke mit perforierten Betondeckel

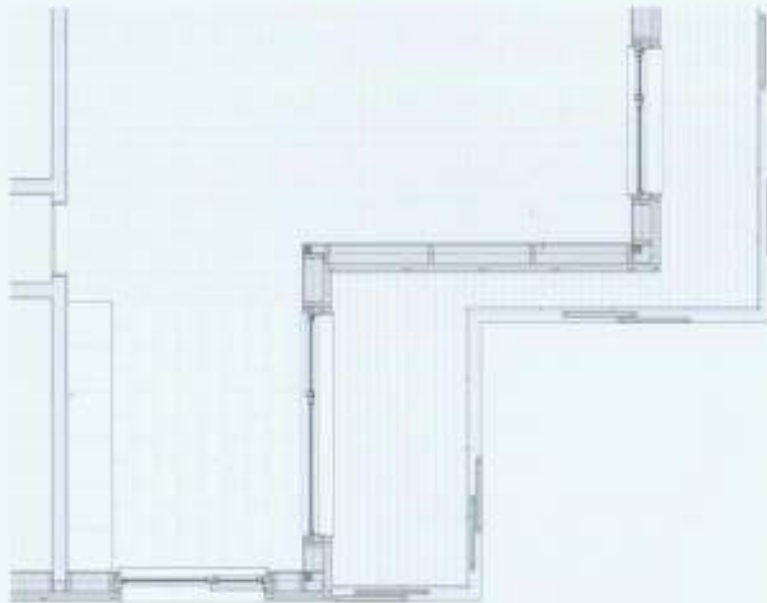
Deckenbauwerk

- Bewehrung, z.B. Polster
- Unterputz mit Betonoberfläche
- Tischbohrung
- 100-Beta-100-Decke mit perforierten Betondeckel

Außenputz/Wandbauwerk

- Verklebung (z.B. auf Polster) (Kerndämmung)
- Mineralwolle, kerndämmend und verankert auf kerndämmender gemauer Deckenplatte
- Putzbohrung
- abmurrungsstarke Fensterprofile, vollständig verankert und mit Putz abgemauert
- Außenputzsystem (z.B. mit 100-Beta-100-Deckung) mit 100-Beta-100-Deckung
- Putzbohrung

Lüftung im Fall von Einbaulüftung, Außenputzsystem verankert



Yo-Yo

Wild Bär Architekten AG

Der langgestreckte Baukörper bildet zusammen mit den im Süden angrenzenden Industriebauten einen zusammenhängenden Freiraum. Das viergeschossige Volumen ist in fünf gleichmässige Teile gegliedert, die in Nord-Südrichtung gegeneinander verschoben sind und sich entsprechend dem abfallenden Gelände subtil in die bestehende Topographie einpassen.

Die Absicht der Projektverfasser, mit dem neuen Wohngebäude einen Übergang von den grossmasstäblichen Bauten im Süden und den eher feingliedrigen Wohnbauten im Norden zu schaffen, ist mit dem pragmatischen Lösungsansatz nach Ansicht des Beurteilungsgremiums nur bedingt gelungen. Die sägezahnartige Grunddisposition führt im vorhandenen Kontext weitgehend ein Eigenleben und ist nicht in der Lage, zwischen den heterogenen Strukturen im näheren Umfeld zu vermitteln.

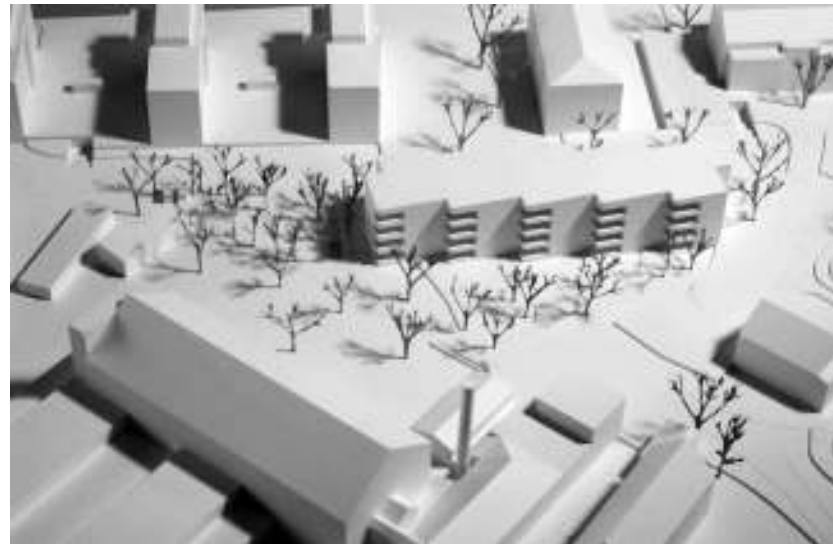
Der im Süden vorgelagerte Freiraum verfügt auf Grund seiner Grösse durchaus über Qualitäten und schafft eine angemessene Respektanz zu den mächtigen Industriebauten. Allerdings ist dieser nur auf Umwegen erreichbar und die vorgeschlagene Nutzung als Spiel- und Aufenthaltsort ist aufgrund der Nähe zu

den Erdgeschosswohnungen nicht unproblematisch. Die Zufahrt zur Unterniveaugarage erfolgt folgerichtig ab der Pius Rickenmannstrasse. Die Stellplätze bzw. Manövriertflächen sind zum Teil knapp bemessen.

Die vorgeschlagenen Grundrisse verfügen über einen hohen Gebrauchswert und überzeugen durch den klaren Aufbau. Mit den durchgehenden, jeweils versetzten Wohn-Essbereichen und den vorgelagerten Balkonen ergeben sich für alle Wohnungen schöne Sichtbezüge in alle vier Himmelsrichtungen. Die Einsichtproblematik von den Balkonen zur Nachbarwohnung wird mit den vorgeschlagenen Vorhängen zwar gemindert. Die Lösung vermag in dieser Form aber nicht zu überzeugen. Die bewegten Balkonbrüstungen bringen zwar eine gewisse Lebendigkeit, allerdings wird die Konsequenz bis ins Erdgeschoss nur bedingt verstanden.

Konstruktiv kann das Projekt aufgrund der gezeichneten Schnittlösungen und Überlegungen zur Haustechnik als ausgereift bezeichnet werden und die Verfasser erbringen den Nachweis von hoher Fachkompetenz im konstruktiven Holzbau. Mit dem einfachen Aufbau der Grundrisse und den entsprechend kurzen Spannweiten wird eine gute Lastabtragung und somit auch wirtschaftliche Umsetzung des Projektes nachgewiesen. Die vorgeschlagene Fassadenverkleidung mit horizontalen und vertikalen Holzelementen dürfte demgegenüber in der „gestrichenen“ Ausführung im Unterhalt eher aufwändig sein. In wirtschaftlicher Hinsicht liegt das Projekt in etwa im Mittel der eingereichten Projekte.

Das Projekt überzeugt durch gut konzipierte Grundrisse und eine sehr sorgfältige Bearbeitung bis ins Detail. Leider vermag die städtebauliche Grunddisposition nicht im gleichen Masse zu überzeugen.





Städtebau

Die Planungsgliederung und das Bau-Rahmenkonzept... Die Planungsgliederung ist... Die Bau-Rahmenkonzepte sind...

Die städtebauliche Gliederung... Die städtebauliche Gliederung ist...

Die städtebauliche Gliederung... Die städtebauliche Gliederung ist...

Planungsergebnis

Das Ergebnis der städtebaulichen Planung... Das Ergebnis der städtebaulichen Planung ist...



Das Ergebnis der städtebaulichen Planung... Das Ergebnis der städtebaulichen Planung ist...

Das Ergebnis der städtebaulichen Planung... Das Ergebnis der städtebaulichen Planung ist...

Das Ergebnis der städtebaulichen Planung... Das Ergebnis der städtebaulichen Planung ist...

Städtebauliches Strukturkonzept

Das städtebauliche Strukturkonzept... Das städtebauliche Strukturkonzept ist...



Städtebau 1:10000



Planungsergebnis 1:1000



Strukturkonzept 1:1000



entworfene ist ein Wohnungsbau mit 100 Einheiten in einem Block. Die Einheiten sind nicht über eine Aufzugsanlage erreichbar, sondern sind über Treppenhäuser zu erreichen. In einem Block der vierstöckigen Anlage für 20 und im ersten Block der zweigeschossigen Anlage sind jeweils zwei Einheiten mit zwei bis vier Schlafplätzen zu finden. Die Einheiten sind jeweils mit zwei bis vier Schlafplätzen ausgestattet. Die Einheiten sind jeweils mit zwei bis vier Schlafplätzen ausgestattet. Die Einheiten sind jeweils mit zwei bis vier Schlafplätzen ausgestattet.

Architektonische Konzepte / Konzeption
 Die Gebäudeform und -ausprägung ist durch die Einheiten und die Treppenhäuser bestimmt. Die Gebäudeform und -ausprägung ist durch die Einheiten und die Treppenhäuser bestimmt. Die Gebäudeform und -ausprägung ist durch die Einheiten und die Treppenhäuser bestimmt.

Die Einheiten sind jeweils mit zwei bis vier Schlafplätzen ausgestattet. Die Einheiten sind jeweils mit zwei bis vier Schlafplätzen ausgestattet. Die Einheiten sind jeweils mit zwei bis vier Schlafplätzen ausgestattet.

Architektonische Konzepte / Konzeption

Grundriss
 Die Grundrissform ist durch die Einheiten und die Treppenhäuser bestimmt. Die Grundrissform ist durch die Einheiten und die Treppenhäuser bestimmt. Die Grundrissform ist durch die Einheiten und die Treppenhäuser bestimmt.

Die Grundrissform ist durch die Einheiten und die Treppenhäuser bestimmt. Die Grundrissform ist durch die Einheiten und die Treppenhäuser bestimmt. Die Grundrissform ist durch die Einheiten und die Treppenhäuser bestimmt.

Die Grundrissform ist durch die Einheiten und die Treppenhäuser bestimmt. Die Grundrissform ist durch die Einheiten und die Treppenhäuser bestimmt. Die Grundrissform ist durch die Einheiten und die Treppenhäuser bestimmt.



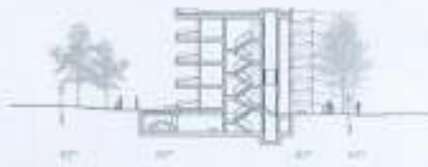
Grundriss 1/5000



Grundriss 1/5000



Südfassade 1/500



Südfassade 1/500



Südfassade 1/500



So die optimale Anordnung der Türen und der Fensterelemente mit einer optimierten Detailausführung. Zudem ist einseitig eine Terrasse in der Hochhausstruktur integriert, um höhere Tageslichterhöhung (100%) über geschützten nach dem Sonnenlicht, bei Anwesenheit der Lüftung eingespart werden kann.

Wasser

Es sind zwei Wasserleitungen werden, die im ersten Stockwerk für die gesamte Hochhausstruktur einen größeren Durchmesser für geringeren Widerstand gewählt werden muss. Diese Leitungen können aber durch höhere Abwasserkanäle, um sich durch die vertikale Struktur zu legen, und durch Umgehungen für die Abwasserkanäle zu vermeiden werden.

Strukturelles System

Stiegen / Aufzüge

Alle Stiegen und Aufzüge sind in einem zentralen Bereich des Hochhauses anordnet, für die Anordnung der Aufzüge - Aufzüge werden die eigenen Abwasserkanäle angepasst.

- optimierte Stiegenwände - Umgehungen vermeiden und absteigend
- vertikale Abwasserkanäle (VAK) 4 x 1 x 1
- optimale Abwasserleitung (Stiegenwände)
- gute Lichtverhältnisse (Stiegenwände)
- vertikale Abwasserleitung der Stiegen
- Anordnung der Abwasserkanäle (Stiegenwände) der Stiegen (Lüftung)
- Stiegen für die Abwasserkanäle (Stiegenwände) der Stiegenwände werden angepasst



- Aufzug (Lüftung) - Aufzug
- Stiegen (Lüftung) - Stiegen
- Abwasserkanäle (Lüftung) - Abwasserkanäle
- Stiegen (Lüftung) - Stiegen

Stiegenwände (Lüftung) 1:100



Grundriss (Lüftung) 1:100



- 1. Etage (Lüftung) 102.0 m²
- 2. Etage (Lüftung) 102.0 m²
- 3. Etage (Lüftung) 102.0 m²
- 4. Etage (Lüftung) 102.0 m²
- 5. Etage (Lüftung) 102.0 m²

Stiegenwände (Lüftung) 1:100



Fassade (Lüftung) 1:100



Fassade (Lüftung) 1:100



Fassade (Lüftung) 1:100



Die ausgeführte Fassade aus 100% Glas ist nicht nur ein optischer Akzent, sondern auch ein wichtiger Bestandteil der Energieeffizienz.

Die große Glasfläche ist als Fassade aus 100% Glas ausgeführt.

gibt es in 100% Glas

Dach	0,20
Wand	0,40
Balken-Decke	0,30
Fußboden	1,2

Einzelne Bauteile

Die Fassade besteht aus 100% Glas, das in einem Rahmen aus Aluminium montiert ist. Die Fassade ist mit einer doppelten Verglasung ausgestattet, die eine hervorragende Wärmedämmung bietet. Die Fassade ist mit einer doppelten Verglasung ausgestattet, die eine hervorragende Wärmedämmung bietet. Die Fassade ist mit einer doppelten Verglasung ausgestattet, die eine hervorragende Wärmedämmung bietet.

ENERGIE

Die große Glasfläche und die Fassade sind mit einer doppelten Verglasung ausgestattet, die eine hervorragende Wärmedämmung bietet.

Bauweise

Die Fassade ist mit einer doppelten Verglasung ausgestattet, die eine hervorragende Wärmedämmung bietet. Die Fassade ist mit einer doppelten Verglasung ausgestattet, die eine hervorragende Wärmedämmung bietet.

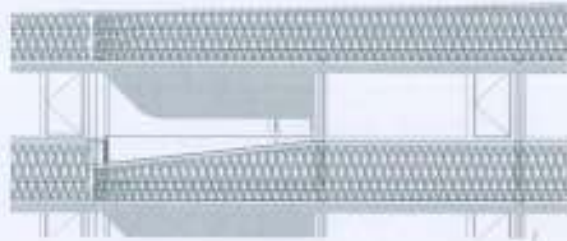
Optimierter Schallschutz (Luft- und Trittschall)

Mit der doppelten Verglasung ist die Schalldämmung der Fassade um 10% verbessert worden. Die Fassade ist mit einer doppelten Verglasung ausgestattet, die eine hervorragende Wärmedämmung bietet.

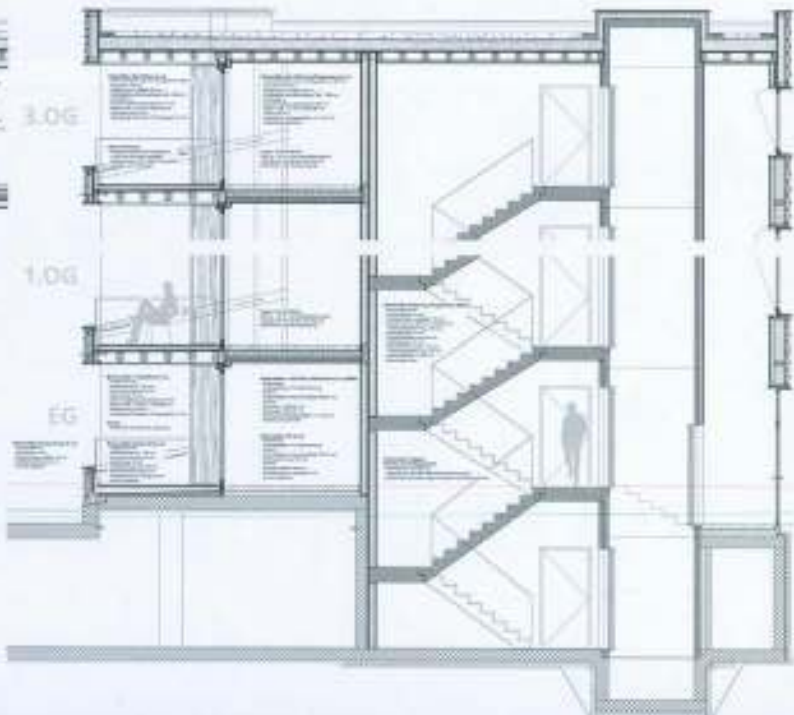
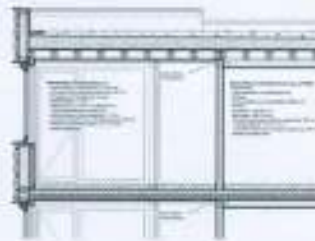
- Die Fassade ist mit einer doppelten Verglasung ausgestattet, die eine hervorragende Wärmedämmung bietet.
- Die Fassade ist mit einer doppelten Verglasung ausgestattet, die eine hervorragende Wärmedämmung bietet.

Besondere bautechnische Details

Die Fassade ist mit einer doppelten Verglasung ausgestattet, die eine hervorragende Wärmedämmung bietet. Die Fassade ist mit einer doppelten Verglasung ausgestattet, die eine hervorragende Wärmedämmung bietet.



Architekturplan 1:10



Querschnitt 1:10



Querschnitt 1:10

Viermalvier

Oberst & Kohlmayer Generalplaner GmbH

Vier identische Gebäudevolumen sind in zwangloser Anordnung frei auf dem Baugrundstück platziert. Entsprechend der Absicht der Verfasser resultiert so ein eigenständiges Quartier an der Schnittstelle zwischen ehemaligen Industriebauten und Wohnquartier im Norden. Fraglich bleibt, ob sich diese neue Typologie infolge der beschränkten Grösse innerhalb dem bestehenden Kontext behaupten kann oder letztendlich nicht doch nur als weiteres Fragment im Gebiet Gutenberg wahrgenommen wird.

Das auf einem einheitlichen Modul aufbauende Bebauungsmuster ist in der Lage, differenziert auf die schwierige Dreiecksform des Grundstücks zu reagieren. Der fliessende, ohne jegliche Hierarchie ausgeformte Aussenraum zwischen den Neubauten lässt demgegenüber keine klare Gestaltungsabsicht erkennen und die zwischen den Bauten verbleibenden Freiräume verharren in ihrer schematischen Darstellung. Entgegen den Vorgaben im Programm wird eine Aufhebung der bestehenden Besucherparkplätze im Westen vorgeschlagen, ohne dafür einen Ersatzstandort auszuweisen.

Die einheitliche Grundfläche bei den vier Baukörpern eignet sich

nur bedingt für die Realisierung von unterschiedlichen Wohnungsgrössen. Dies zeigt sich insbesondere bei den 5 1/2 Zimmer Wohnungen im 3. Obergeschoss, wo die Loggias durch ein zusätzliches Zimmer ersetzt werden und der Balkon als auskragendes Element in Erscheinung tritt. Die Aufenthaltsqualität ist hierbei äusserst fraglich und der klar geschnittene Baukörper wird dadurch doch wesentlich verunklärt. Die Tatsache, dass auf eine Darstellung dieser Balkone in den Fassadenplänen verzichtet wurde zeigt, dass auch die Projektverfasser mit dieser Lösung nicht ganz glücklich waren.

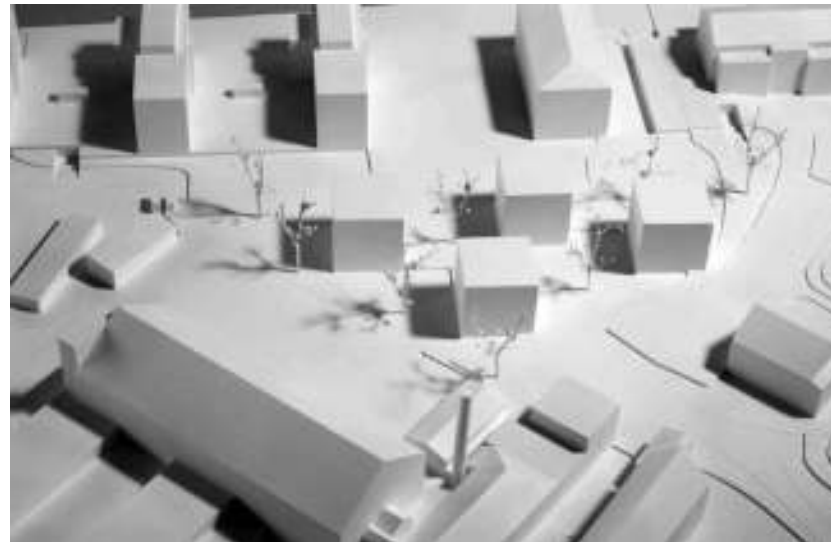
Die durchgehenden Wohn-Essbereiche der als Einspanner konzipierten Wohnungsgrundrisse wirken grosszügig und die um den massiven Treppenhauskern angeordneten Zimmer ermöglichen vielfältige Aus- und Durchblicke. Erkauft werden diese Vorzüge hingegen mit langen Erschliessungswegen und teilweise schmalen und dunklen Gangzonen. Bei den im Erdgeschoss angeordneten 3 1/2 Zimmer Wohnungen wird der Rundgang innerhalb der Wohnung zudem durch den eingezogenen Eingangsbereich unterbrochen, womit die Qualität der Wohnungen doch wesentlich geschmälert wird. Zudem vermag die Lage der eingezogenen Loggias in den Normalgeschossen in Bezug auf den Wohn-Essbereich nicht zu überzeugen.

Der vorgeschlagene konstruktive Aufbau mit massivem Treppenhauskern und Holz-Beton-Verbunddecken sowie die einfache Grundstruktur der Wohnungen bieten an sich Gewähr für

eine wirtschaftliche und kostengünstige Ausführung. Mit nur 16 Wohnungen schneidet das Projekt in der Wirtschaftlichkeitsberechnung im Vergleich zu den übrigen Projekten jedoch denkbar schlecht ab bzw. es resultieren aufgrund der Anlagekosten Mietzinse, die sich wohl kaum realisieren lassen.

Das auf einem einfachen Grundmodul aufbauende Projekt bietet einen interessanten Lösungsansatz mit der ungezwungen, freien Anordnung identischer Baukörper auf dem Baugelände. Insgesamt werden die Qualitäten dieser Grundanordnung im Projekt jedoch nicht ausgeschöpft und der spielerische Ansatz verliert in der Detailbetrachtung wesentlich an Qualität.

Mit nur 16 Wohnungen ist die Wirtschaftlichkeit beim vorliegenden Projekt nicht gegeben.





Die neue Siedlung in Gutenberg 4 in Rapperswil-Jona soll ein neues Gesicht an die Post-Stationen-Gasse-Strassenzone bringen und als Wohnkomplex bestehen. Ein städtebaulich herausgearbeitetes Layout, sowie die Gebäude- und Landschaftsplanung sind besonders sorgfältig mit der Bauverwaltung, Bauherren, Kantone, Gemeinden und Anwohnern zu erörtern und zu realisieren. Die Siedlung soll ein neues Gesicht an die Post-Stationen-Gasse-Strassenzone bringen und als Wohnkomplex bestehen. Ein städtebaulich herausgearbeitetes Layout, sowie die Gebäude- und Landschaftsplanung sind besonders sorgfältig mit der Bauverwaltung, Bauherren, Kantone, Gemeinden und Anwohnern zu erörtern und zu realisieren.

Von Rapperswil in Gutenberg 4 soll ein neues Gesicht an die Post-Stationen-Gasse-Strassenzone bringen und als Wohnkomplex bestehen. Ein städtebaulich herausgearbeitetes Layout, sowie die Gebäude- und Landschaftsplanung sind besonders sorgfältig mit der Bauverwaltung, Bauherren, Kantone, Gemeinden und Anwohnern zu erörtern und zu realisieren.

Die Siedlung in Gutenberg 4 in Rapperswil-Jona soll ein neues Gesicht an die Post-Stationen-Gasse-Strassenzone bringen und als Wohnkomplex bestehen. Ein städtebaulich herausgearbeitetes Layout, sowie die Gebäude- und Landschaftsplanung sind besonders sorgfältig mit der Bauverwaltung, Bauherren, Kantone, Gemeinden und Anwohnern zu erörtern und zu realisieren.

Von Rapperswil in Gutenberg 4 soll ein neues Gesicht an die Post-Stationen-Gasse-Strassenzone bringen und als Wohnkomplex bestehen. Ein städtebaulich herausgearbeitetes Layout, sowie die Gebäude- und Landschaftsplanung sind besonders sorgfältig mit der Bauverwaltung, Bauherren, Kantone, Gemeinden und Anwohnern zu erörtern und zu realisieren.

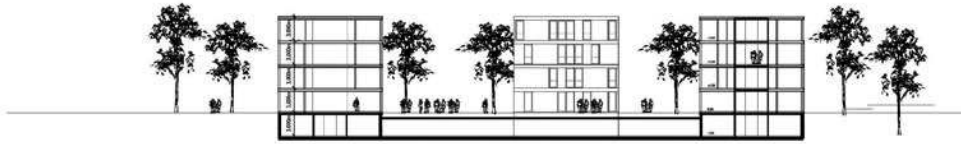
Die Siedlung in Gutenberg 4 in Rapperswil-Jona soll ein neues Gesicht an die Post-Stationen-Gasse-Strassenzone bringen und als Wohnkomplex bestehen. Ein städtebaulich herausgearbeitetes Layout, sowie die Gebäude- und Landschaftsplanung sind besonders sorgfältig mit der Bauverwaltung, Bauherren, Kantone, Gemeinden und Anwohnern zu erörtern und zu realisieren.

Von Rapperswil in Gutenberg 4 soll ein neues Gesicht an die Post-Stationen-Gasse-Strassenzone bringen und als Wohnkomplex bestehen. Ein städtebaulich herausgearbeitetes Layout, sowie die Gebäude- und Landschaftsplanung sind besonders sorgfältig mit der Bauverwaltung, Bauherren, Kantone, Gemeinden und Anwohnern zu erörtern und zu realisieren.

Die Siedlung in Gutenberg 4 in Rapperswil-Jona soll ein neues Gesicht an die Post-Stationen-Gasse-Strassenzone bringen und als Wohnkomplex bestehen. Ein städtebaulich herausgearbeitetes Layout, sowie die Gebäude- und Landschaftsplanung sind besonders sorgfältig mit der Bauverwaltung, Bauherren, Kantone, Gemeinden und Anwohnern zu erörtern und zu realisieren.

Von Rapperswil in Gutenberg 4 soll ein neues Gesicht an die Post-Stationen-Gasse-Strassenzone bringen und als Wohnkomplex bestehen. Ein städtebaulich herausgearbeitetes Layout, sowie die Gebäude- und Landschaftsplanung sind besonders sorgfältig mit der Bauverwaltung, Bauherren, Kantone, Gemeinden und Anwohnern zu erörtern und zu realisieren.

Rapperswil 1:500



Schnitt / Ansicht Süd M.1.200



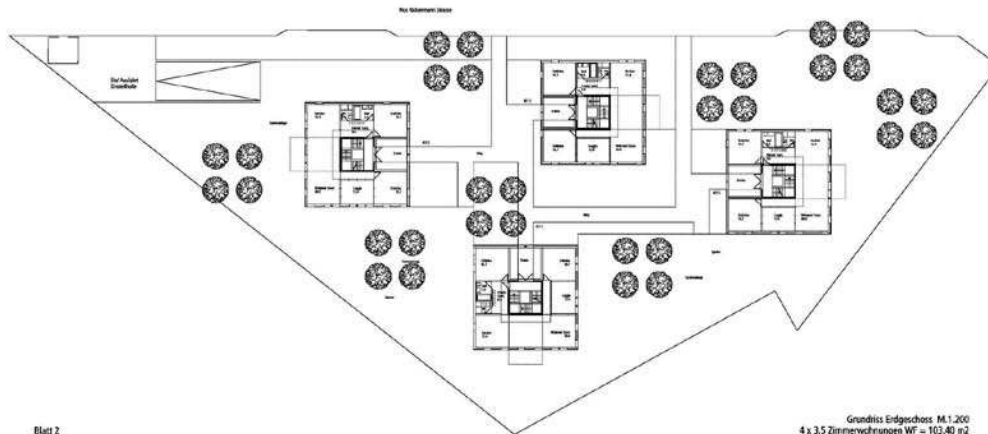
Ansicht Ost M.1.200



Grundris 1.+2.Obergeschoss M.1.200
je 4 x 4,5 Zimmerwohnungen WF= 119,50 m²



Grundris 3.Obergeschoss M.1.200
4 x 5,5 Zimmerwohnungen WF= 131,50 m²



Grundris Erdgeschoss M.1.200
4 x 3,5 Zimmerwohnungen WF = 103,40 m²



Ansicht Süd M.1.200



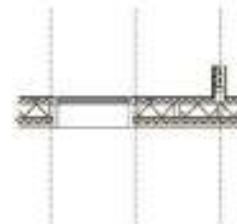
41 Zimmerwohnung
Wfl. 114.90 m²



43 Zimmerwohnung
Wfl. 114.90 m²



45 Zimmerwohnung
Wfl. 122.40 m²



Querschnitt N1.20

Querschnitt N1.20



Außenströme nach:

- Ein
- Polyesterputz
- Klebefugen/Verriegelung
- Schalene
- Pfostenanker 140 mm
- Lattung / Dämmung 30 mm
- Styroporplatte 12.5 mm
- Speicherung Anstrich

Außen Jalousie nach:

- Druckstift Stahl
- Druckstift 30 mm
- mit Lüftungselement
- 1 Stück Lüftung 25 mm
- Planenscheibe 20 mm
- Strukturscheibe 20 mm
- an auf Holzbohlen
- Rahmens
- Brückentafel 100 mm
- Auflager
- 5/5-Falte der Treppenhülse
- mit Klebefugen / Klebung
- Lattung 30 mm
- Styroporplatte 12.5 mm
- Speicherung Anstrich

Außen Innenwand vor Innen:

- Styroporplatte 12.5 mm
- Klebefugen 20 mm
- 10/100 Wulstfensterdämmung
- Brückentafel
- 5/5-Falte 10 mm
- Rahmenanker 50 mm
- 1 Meter Einfassdämmung
- Styroporplatte 25 mm
- Klebefugen 20 mm
- Wendepunkt
- Klebung 20 mm
- Brückentafel / Klebung
- gegenüber den Fensterrahmen
- Lichteinsparung 25 mm
- 1 mm Styropor

Wulstfensterdämmung

- Lichteinsparung
- gegenüber den Fensterrahmen

Styroporplatte / Holzbohle

- Wulst, Decke, Bodenplatte
- 10/100 Wulstfensterdämmung
- mit Klebefugen



Arbeitsgruppe für
Siedlungsplanung und
Architektur AG

Spinnereistrasse 29
8640 Rapperswil (SG)
Tel. 055 220 10 60
Fax 055 220 10 61

Bankstrasse 8
8610 Uster
Tel. 01 942 10 11
Fax 055 220 10 61

www.asaag.ch
info@asaag.ch

Bearbeitung:
Felix Güntensperger

Rapperswil, 31. Januar 2008