

---

Schlussbericht

---

15. September 2014

## **Projektwettbewerb Erweiterung Gartenhof**



# Inhaltsverzeichnis

---

Gemeinde Steinach

---

Projektwettbewerb Erweiterung Gartenhof

---

Schlussbericht

---

<b>1</b>	<b>Einleitung</b>	<b>4</b>
1.1	Ausgangslage	4
1.2	Aufgabenstellung	4
1.3	Bearbeitungsgebiet	5
<b>2</b>	<b>Organisation Wettbewerb</b>	<b>6</b>
2.1	Veranstalter / Organisation	6
2.2	Verfahren	6
2.3	Preisgericht	6
<b>3</b>	<b>Vorprüfung</b>	<b>8</b>
3.1	Vorprüfung	8
3.2	Prüfungsergebnis erste Vorprüfung	8
3.3	Antrag Vorprüfungsinstanz	9
3.4	Prüfung durch Preisgericht	9
3.5	Prüfungsergebnis zweite Vorprüfung	9
<b>4</b>	<b>Beurteilung</b>	<b>11</b>
4.1	Vorgehen	11
4.2	Beurteilungskriterien	11
4.3	Erster Wertungsrundgang	11
4.4	Zweiter Wertungsrundgang	12
4.5	Projekte in engerer Wahl	12
<b>5</b>	<b>Rangierung</b>	<b>13</b>
5.1	Schlussbeurteilung	13
5.2	Rangfolge	13
5.3	Preiserteilung	13
<b>6</b>	<b>Empfehlung des Preisgerichts</b>	<b>14</b>
6.1	Würdigung	14
6.2	Weiterbearbeitung	14
6.3	Ausstellung	14
<b>7</b>	<b>Genehmigung</b>	<b>15</b>
7.1	Genehmigung	15
<b>8</b>	<b>Ermittlung der Projektverfasser</b>	<b>16</b>
8.1	Rangierte Projekte	16
8.2	Nicht rangierte Projekte	16
	<b>Anhang</b>	<b>17</b>
<b>A1</b>	<b>Rangierte Projekte</b>	<b>18</b>

1. Rang   1. Preis	18
2. Rang   2. Preis	27
3. Rang   3. Preis	35
<b>A2 Verfasser nicht rangierter Projekte</b>	<b>43</b>
<b>Impressum</b>	<b>62</b>

# 1 Einleitung

---

## 1.1 Ausgangslage

### **Bedarfsanalyse**

Das betreute Wohnen Gartenhof PLUS ist eine Wohnform für selbstbestimmtes Leben im Alter. Die angebotenen Dienstleistungen ermöglichen ein Wohnen mit Privatsphäre und Gemeinschaft. Die heutige Anlage wurde Ende der 90er-Jahre realisiert.

Das heutige Platzangebot vermag der Nachfrage nicht zu genügen. Ein vom Gemeinderat in Auftrag gegebenes Gutachten geht davon aus, dass die Nachfrage weiter zunehmen wird. Die Gemeinde will der Bevölkerung ein entsprechendes Angebot an Plätzen für demenzerkrankte Menschen anbieten. Ausserdem soll eine wirtschaftliche Betriebsgrösse den Erhalt des Angebots sichern und den demografischen Anforderungen entsprechen. Der Gemeinderat entschied sich daher, das betreute Wohnen Gartenhof zu erweitern.

### **Machbarkeitsstudie**

In der Folge wurde das Architekturbüro, das Anfang der 90er-Jahre bereits das bestehende Gebäude projektierte, mit einer Machbarkeitsstudie für dessen Erweiterung beauftragt. Dabei zeigte sich, dass sich das vorgesehene Raumprogramm auf der bestehenden Landreserve gut realisieren lässt. Diese Machbarkeitsstudie wurde den ausgewählten Wettbewerbsteilnehmern vollumfänglich zur Verfügung gestellt. Das Verfasserbüro durfte am Präqualifikationsverfahren ebenfalls teilnehmen.

Die gesamten Anlagekosten (ohne Landanteil) wurden auf CHF 11 Millionen geschätzt. Für diese Erweiterung hat die Bürgerschaft bereits den voraussichtlich benötigten Projektierungskredit gesprochen.

### **Lösungsfindung über einen selektiven Architekturwettbewerb**

Der Verfasser des Siegerprojektes sollte mit der weiteren Projektierung des Vorhabens beauftragt werden. Über eine Präqualifikation wurden Büros mit den hierfür nötigen Referenzen selektiert.

---

## 1.2 Aufgabenstellung

### **Umfang**

Die Aufgabenstellung umfasste im Wesentlichen drei zusätzliche Bereiche:

- 1 Pflegebereich mit 10 Zimmern
- 1 Bereich für demenzerkrankte Menschen mit 5 Zimmern
- 1 variabler Bereich mit 5 Zimmern, der nach Bedarf als Pflege- oder Demenzbereich genutzt werden kann.

Hinzu kamen namentlich ein Mehrzwecksaal, eine Cafeteria mit Küche, ein Demenzgarten für demenzerkrankte Menschen und eine Sammelgarage sowie die zugehörigen Nebenräume.

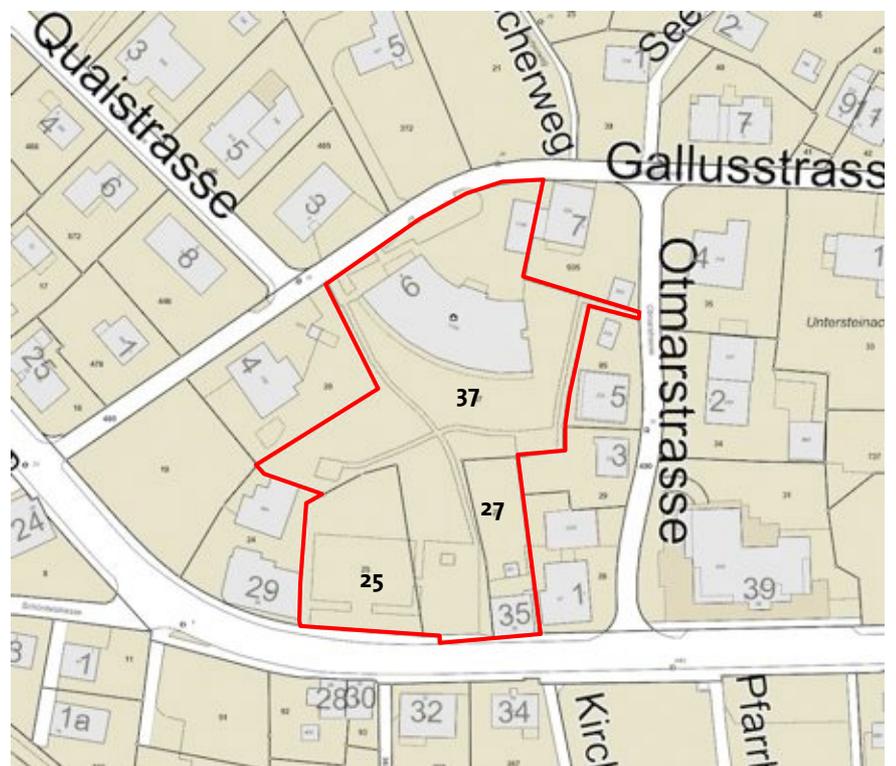
### 1.3 Bearbeitungsgebiet

Das Areal Gartenhof liegt in der Gemeinde Steinach zwischen der Gallusstrasse und der Hauptstrasse und umfasst die Grundstücke Nrn. 25, 27 und 37 mit einer Fläche von 5'364 m<sup>2</sup>. Das Areal ist der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen zugewiesen und grenzt an die Kernzone.

Abb. 1 Ausschnitt Luftbild mit Lage  
(Geoportal 12.11.12)



Abb. 2 Ausschnitt amtliche Vermessung (Geoportal 20.3.2013)



# 2 Organisation Wettbewerb

---

## 2.1 Veranstalter / Organisation

### Veranstalterin

Veranstalterin war die politische Gemeinde Steinach als Trägerschaft des «Betreutes Wohnen Gartenhof PLUS».

### Organisation

Die Organisation des Wettbewerbs, die Vorprüfung der eingereichten Projekte sowie die Wettbewerbsbegleitung lag beim Büro Strittmatter Partner AG, Raumplanung & Entwicklung, Vadianstrasse 37, 9001 St. Gallen.

---

## 2.2 Verfahren

### Wettbewerbsart

Der Projektwettbewerb wurde im selektiven, anonymen Verfahren in Anwendung:

- von Art. 12 Abs. 1 lit. b und Abs. 3 der interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen vom 15. März 2001 (sGS 841.32; IVöB);
- des Einführungsgesetzes zur Gesetzgebung über das öffentliche Beschaffungswesen vom 2. April 1998 (sGS 841.1);
- der Verordnung über das öffentliche Beschaffungswesen vom 2. April 1998 (sGS 841.11; VöB) durchgeführt.

Die SIA-Ordnung 142 für Architekturwettbewerbe (Ausgabe 2009) gilt subsidiär, soweit sie den übergeordneten Bestimmungen nicht widerspricht.

---

## 2.3 Preisgericht

Das Preisgericht setzte sich aus folgenden Personen zusammen:

### Preisrichter

- Roland Brändli, Gemeindepräsident, Steinach
- Michael Aebisegger, Gemeinderat und BEKO Präsident Steinach
- Dr. Frank Hermann, BEKO Mitglied Gartenhof, Bereich Betrieb, Steinach
- Lisa Ehrensperger, dipl. Architektin ETH/BSA, Zürich\*
- Diego Gähler, Architekt HBK/BSA/SIA, St. Gallen\*
- Christian Matt, Architekt DI, Bregenz\*

### Ersatzpreisrichter

- Roland Etter, Gemeinderat
- Armin Meier, dipl. Ing. SIA, Raumplaner, St. Gallen\*

#### **Mitglieder mit beratender Stimme**

- Andrea Knöpfel, Hausleitung Gartenhof, Steinach
- Hanspeter Eberle, Bauverwalter, Steinach
- Erich Willener, Unternehmensführung, Signa Altstätten
- Severin Lenel, Dipl. Architekt, Dipl. Umweltingenieur NDS HTL, Executive MBA HSG, Intep St. Gallen/Zürich

\* Fachpreisrichter gemäss den Bestimmungen von SIA 142

# 3 Vorprüfung

---

## 3.1 Vorprüfung

### Allgemein

Die Vorprüfung umfasste eine wertungsfreie technische Überprüfung auf die Erfüllung der Programmbedingungen und der gestellten Anforderungen.

Als Grundlage der Vorprüfung dienten folgende Unterlagen:

- Präqualifikationsprogramm 22.11.2013
- Wettbewerbsprogramm 28.2.2014
- Fragenbeantwortung 11.4.2014

### Prüfungsumfang

In der vorliegenden Vorprüfung sind die Wettbewerbsbeiträge auf die Erfüllung der wichtigsten Programmbestimmungen (formelle Aspekte, generelle Einhaltung des Raumprogramms und der übrigen messbaren Randbedingungen) geprüft worden. Die Vorprüfung diente dem Preisgericht zur Bestimmung allfälliger Ausschlüsse von der Beurteilung.

Die Nummerierung der Projekte wurde zufällig gewählt und wurde in der Vorprüfung, Beurteilung und Ausstellung verwendet.

Das Ergebnis der Vorprüfung wurde im Bericht vom 21. Juli 2014 zusammengefasst.

---

## 3.2 Prüfungsergebnis erste Vorprüfung

### Formelle Anforderungen

Bei der Prüfung sind keine gravierenden Mängel festgestellt worden. Detailliertere Informationen sind der Tabelle "Übersicht Vorprüfung" zu entnehmen.

### Baurechtliche Abweichungen

Die baurechtlichen Bestimmungen wurden von allen Projekten eingehalten. Überall wurde der Grenzabstand von 4 m eingehalten, jedoch wurde der Mehrlängen- und Mehrhöhenzuschlag nicht von jedem Projekt berücksichtigt. Unter Berücksichtigung des Flächenausgleichs, konnten diese Unterschreitungen behoben werden. Detailliertere Informationen sind der Tabelle "Übersicht Vorprüfung" zu entnehmen.

### Materielle Kriterien

Bei der Kontrolle des Raumprogramms wurde geprüft, ob alle geforderten Räume vorhanden sind. Bei den Projekten sind teilweise kleinere Abweichungen festgestellt worden, jedoch waren keine gravierenden Mängel vorhanden. Detailliertere Informationen sind der Tabelle "Übersicht Vorprüfung" zu entnehmen.

---

### 3.3 Antrag Vorprüfungsinstanz

#### **Ausschlusskriterien**

- Ein Wettbewerbsbeitrag wird von der Beurteilung ausgeschlossen, wenn:
- er nicht rechtzeitig oder in wesentlichen Bestandteilen unvollständig abgeliefert wurde;
  - er unleserlich und damit nicht beurteilbar ist;
  - er unlautere Absichten vermuten lässt;
  - der Teilnehmer gegen das Anonymitätsgebot verstossen hat.

#### **Feststellung**

Die Vorprüfungsinstanz beantragte dem Preisgericht, alle Wettbewerbsbeiträge zur Beurteilung zuzulassen.

---

### 3.4 Prüfung durch Preisgericht

#### **Vorstellungsrunde aufgrund des Vorprüfungsberichts**

Dem Preisgericht wurde das Ergebnis der Vorprüfung allgemein und soweit Abweichungen vorlagen an den Projekten vorgestellt. Die Anträge wurden im Plenum diskutiert. Das Preisgericht traf folgende Entscheide:

#### **Entscheide des Preisgerichts:**

1. Abnahme Vorprüfung:  
Das Preisgericht nahm das Ergebnis der Vorprüfung zur Kenntnis und entlastete damit die Vorprüfungsinstanz.
2. Zulassung zur Beurteilung:  
Das Preisgericht entschied einstimmig, alle Projekte zur Beurteilung zuzulassen.
2. Zulassung zur Preiserteilung:  
Das Preisgericht entschied einstimmig, alle Projekte zur Preiserteilung zuzulassen.

---

### 3.5 Prüfungsergebnis zweite Vorprüfung

#### **Raumprogramm**

Die Projekte in engerer Wahl wurden detailliert auf das Raumprogramm geprüft. Abweichungen von funktionalen Vorgaben und Raumgrössen wurden in der Tabelle "Übersicht 2. Vorprüfung" festgehalten.

Eine Beurteilung der Funktionalität wurde ausserdem von Fachleuten des Gartenhofs durchgeführt, wobei das Projekt Nr. 8 schotstek am besten beurteilt wurde. (siehe Kurzbericht "Jurierung – Beurteilung Funktionalität")

#### **Feuerschutz**

Die Einhaltung der Brandschutzrichtlinien wurde durch die Wälli AG geprüft, wobei die Projekte unterschiedlich abschlossen. Projekt Nr. 7 "Die Katze auf

dem heissen Blechdach" erfüllte die brandschutztechnischen Anforderungen am besten, wobei alle Projekte mit kleineren Anpassungen den Richtlinien entsprechen könnten. (siehe Kurzbericht "Brandschutz Wettbewerb Gartenhof")

#### **Kosten | Nachhaltigkeit**

Im Rahmen der zweiten Vorprüfung wurden die Projekte durch intep auf ihre Nachhaltigkeit und Wirtschaftlichkeit überprüft. Die Ergebnisse wurden im Bericht "Vorprüfung Nachhaltigkeit" festgehalten, wobei die Projekte Nr. 1 "Theodora" und Nr. 7 "Die Katze auf dem heissen Blechdach" im Bereich Nachhaltigkeit eher zu überzeugen vermochten, die Erstellungskosten beim Projekt Nr. 8 "schotstek" zum jetzigen Zeitpunkt aber minim tiefer liegen.

# 4 Beurteilung

---

## 4.1 Vorgehen

### **Sitzung Preisgericht**

Das Preisgericht trat zur Beurteilung der eingereichten Projekte an zwei Jurytagen, am 13.8. und am 8.9.2014, in Steinach zusammen. Die Projekte konnten vor dem offiziellen Beginn der Beurteilung frei besichtigt werden.

### **Projektprüfung und Wertungsrundgänge**

Unter der Leitung der Fachpreisrichter wurden alle Projekte im Plenum begutachtet und beschrieben. In einem ersten Wertungsrundgang wurden diese, gestützt auf die Beurteilungskriterien gemäss Wettbewerbsprogramm, beurteilt. Die Ergebnisse wurden verglichen und anschliessend in einem Kontrollgang verifiziert.

---

## 4.2 Beurteilungskriterien

Die Projekte wurden vom Preisgericht namentlich hinsichtlich der nachstehenden Gesichtspunkte beurteilt.

### *Architektur und Einpassung (25 %)*

- Ortsbauliche Einpassung
- Architektonische Gestaltung
- Aussenraumgestaltung

### *Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit (35 %)*

- Gebäudestruktur / konstruktiver Aufbau / Systemtrennung
- Erstellungskosten, Betrieb und Unterhalt (Lebenszykluskosten), Ressourcenaufwand für die Erstellung (graue Energie), den Betrieb und Rückbaubarkeit

### *Funktionalität und Qualität (40 %)*

- Funktionalität und Qualität des Raumangebotes
- Innovationsgehalt Pflegekonzept
- Nutzungs- und Grundrissflexibilität

---

## 4.3 Erster Wertungsrundgang

### **Ausscheidung im ersten Rundgang**

Aufgrund der Beurteilung durch das Preisgericht konnten im ersten Wertungsrundgang 5 Projekte anhand der Beurteilungskriterien ausgeschieden werden. Hinsichtlich der Funktionalität sowie der architektonischen Einpassung und der Wirtschaftlichkeit konnten diese nicht überzeugen und wiesen innenräumliche Mängel auf.

Folgende 5 Projekte sind dabei ausgeschieden:

- Nr. 5 im Hof - beim Garten - am See
- Nr. 9 Zander

- Nr. 10     Acht
- Nr. 11     LUF
- Nr. 12     Henriette

---

#### 4.4 Zweiter Wertungsrundgang

##### **Ausscheidung im zweiten Rundgang**

In einem zweiten Rundgang wurden die verbliebenen Projekte durch das Preisgericht aufgrund der Beurteilungskriterien vertieft beurteilt und miteinander verglichen. Vor allem durch innenräumliche Qualitäten konnten sich 3 Projekte absetzen, wobei die übrigen 4 Projekte ausgeschieden wurden.

Folgende 4 Projekte sind dabei ausgeschieden:

- Nr. 2     im Garten
- Nr. 3     rivus
- Nr. 4     abendrot
- Nr. 6     I de Stube

---

#### 4.5 Projekte in engerer Wahl

##### **Projekte in engerer Wahl**

Im Sinne einer Zwischenkontrolle sind alle Arbeiten noch einmal durchgesehen worden. Folgende 3 Projekte überzeugten durch ihre gesamthaft interessanten Lösungsansätze, ihre Kompaktheit und ihre funktionale Organisation.

- Nr. 1     Theodora
- Nr. 7     Die Katze auf dem heissen Blechdach
- Nr. 8     schotstek

# 5 Rangierung

## 5.1 Schlussbeurteilung

Die verbliebenen 3 Projekte wurden am zweiten Jurytag anhand der Projektbeschreibungen durch die Fachpreisrichter im Detail dem Preisgericht vorgestellt. Gleichzeitig wurde durch das beratende Raumplanungsbüro für diese Projekte das Raumprogramm im Detail überprüft. Externe Experten nahmen eine feuerpolizeiliche Grobbeurteilung und eine Beurteilung betreffend Nachhaltigkeit und Wirtschaftlichkeit vor. Ausserdem wurde die Funktionalität betreffend die Betriebsabläufe detailliert untersucht und beurteilt.

### Dritter Wertungsrundgang / Auswahl zur Rangierung

Aufgrund von vertieften Erkenntnissen und zusätzlichem Wissen aus der Detailprüfung und einer erneuten Bewertung nach den Beurteilungskriterien, entschied das Preisgericht, nachstehende Rangierung festzulegen:

## 5.2 Rangfolge

Nach eingehender Diskussion hat das Preisgericht einstimmig die folgende Rangierung der Projekte festgelegt:

Rang	Nr.	Kennwort
1. Rang	8	schotstek
2. Rang	7	Die Katze auf dem heissen Blechdach
3. Rang	1	Theodora

## 5.3 Preiserteilung

Im Anschluss an die Rangierung wurden die Preise festgelegt. Dafür stand dem Preisgericht eine Summe von CHF 75'000.- inkl. Mehrwertsteuer zur Verfügung. Die Preissumme wurde einstimmig wie folgt den Projekten zugeteilt:

Rang / Preis	Nr.	Kennwort	Preissumme in CHF
1. Rang / 1. Preis	8	schotstek	40'000.-
2. Rang / 2. Preis	7	Die Katze auf dem heissen Blechdach	20'000.-
3. Rang / 3. Preis	1	Theodora	15'000.-

# 6 Empfehlung des Preisgerichts

---

## 6.1 Würdigung

Das Preisgericht empfiehlt der Veranstalterin einstimmig das erstrangierte Projekt Nr. 8 "schotstek" zur Weiterbearbeitung.

Das Preisgericht konnte mit Genugtuung feststellen, dass unter den eingereichten Projekten eine grosse Anzahl von insgesamt hoher Qualität vorlag. Der Wettbewerb war für die Veranstalterin und für die Betriebsleitung sehr bereichernd und führte zu einem guten Endergebnis. Mit dem Vergleich zwischen den Projekten, konnten Vor- und Nachteile in Betrieb und Lage erörtert werden. Die unterschiedlichen Lösungsansätze waren hilfreich für die Entscheidungsfindung. Für die geleistete Arbeit danken wir den Architekturbüros und wünschen weiterhin viel Erfolg.

---

## 6.2 Weiterbearbeitung

Neben den im Projektbescrieb enthaltenen Empfehlungen sind bei der weiteren Bearbeitung insbesondere folgende Punkte zu beachten:

1. Die Einfahrt der Sammelgarage, insbesondere die baurechtliche Situation mit Stauraum, Einfahrtsbereich und Übersicht, muss überarbeitet werden. Ausserdem ist die Anlieferung zu optimieren.
2. Die aktuell gültigen Brandschutznormen müssen eingehalten werden.
3. Ein Energie- und Nachhaltigkeitskonzept ist nachzureichen. Im Bereich graue Energie sind noch Fragen offen, die geklärt werden müssen.
4. Die Mängel betreffend Funktionalität müssen gemäss Vorprüfungsbericht behoben werden und in einer Sitzung mit den Betreibern abgestimmt werden.
5. Das Raumprogramm kann durch die Nutzung von Räumen im bestehenden Gartenhof optimiert werden. Eine Wäscherei ohne Tageslicht ist nicht erwünscht.

---

## 6.3 Ausstellung

Die Veranstalterin lädt an folgenden Terminen im Gartenhof Steinach zur Orientierung über die Wettbewerbe ein:

Pressemitteilung:                   Dienstag, 28.10.2014 / 11.00 Uhr  
Öffentliche Ausstellung:       Dienstag, 28.10.2014 bis Sonntag, 9.11.2014  
  jeweils 09.30 bis 11.30 Uhr / 14.00 bis 17.00 Uhr

# 7 Genehmigung

## 7.1 Genehmigung

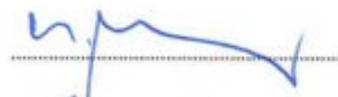
Das Preisgericht erklärt sich mit dem Beurteilungsbericht einverstanden, hat diesen am 8.9.2014 im Grundsatz genehmigt und redaktionelle Ergänzungen und Korrekturen auf dem Korrespondenzweg nach der Jurierung gutgeheissen.

### Preisgericht

Roland Brändli



Michael Aebisegger



Lisa Ehrensperger



Diego Gähler



Christian Matt



Dr. Frank Hermann



Armin Meier



Roland Etter



# 8 Ermittlung der Projektverfasser

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

---

## 8.1 Rangierte Projekte

### **Nr. 8** 1. Rang | 1. Preis schotstek

Architekt Aschwanden Schürer Architekten AG, Zürich

Projektleiter Theres Aschwanden, Daniel Schürer

Mitarbeit Martino Pedroli, Lukasz Pawlicki

### **Nr. 7** 2. Rang | 2. Preis Die Katze auf dem heissen Blechdach

Architekt Affolter & Kempster, St. Gallen

Projektleiter Piet Kempster

Mitarbeit Jonas Berg, Jan de Haard

Spezialist Bauingenieur; merz kley partner Altenrhein  
Bauphysik Schall; Studer & Strauss St. Gallen  
Landschaftsarchitekt; PR Landschaftsarchitektur Arbon

### **Nr. 1** 3. Rang | 3. Preis Theodora

Architekt Bollhalder | Eberle Architekten, St. Gallen

Projektleiter Sandro Agosti

Mitarbeit Markus Bollhalder, August Eberle

Spezialist GKP-Plus Grossküchenplanung; Roland Heule, Steinach

---

## 8.2 Nicht rangierte Projekte

Die Verfasser der nicht rangierten Projekte, welche in einem früheren Rundgang ausgeschieden sind, sind in den nachfolgenden Kapiteln aufgeführt.

# Anhang

---

Gemeinde Steinach

---

Projektwettbewerb Erweiterung Gartenhof

---

Schlussbericht

---

- 
- A1 Verfasser und Projektbeschriebe rangierter Projekte
  - A2 Verfasser nicht rangierter Projekte

# A1 Rangierte Projekte

---

## 1. Rang | 1. Preis

---

Architekt:	Aschwanden Schürer Architekten AG, Zürich
Projektleiter:	Theres Aschwanden, Daniel Schürer
Mitarbeiter:	Martino Pedrolì, Lukasz Pawlicki

### Projekt Nr. 8: schotstek

Der bumerangförmig geknickte, dreigeschossige Neubau wird sehr direkt an die westliche Grundstücksgrenze gesetzt. Mit seiner Schmalseite definiert er den Strassenraum der bestehenden Hauptstrasse neu und schafft gleichzeitig einen grosszügigen Zugangsbereich für die ganze Anlage. Überhaupt erweist sich die auf den ersten Blick eigenwillige Gebäudeform beim näheren Zusehen als überzeugend leistungsfähig im Umgang mit den anspruchsvollen Anforderungen von Grundstück und Programm. Der Aussenraum wird freigespielt und in zwei gut nutzbare, schön proportionierte Bereiche gegliedert. Der bereits erwähnte Zugangsbereich bietet Raum für die sichere und übersichtliche Platzierung der Besucherparkplätze. Mit dem Haupteingang wendet sich das Gebäude dem Besucher zu, das direkt angegliederte Restaurant heisst ihn willkommen. An schönen Tagen erhöht die Aussenbestuhlung unter schattenspendenden Bäumen noch die Attraktivität dieser Lage.

Mit der Abknickung nach Nordosten wendet sich der Neubau dem bestehenden Wohngebäude im Norden des Grundstücks zu. Im Gegensatz zum platzartig gestalteten Zugangsbereich ist dieser Aussenraum als Garten gestaltet. Er erhält damit zu Recht einen privateren Charakter, vermittelt mit grosser Selbstverständlichkeit zwischen dem Neubau und den bestehenden Alterswohnungen und vernetzt sich darüber hinaus mit der stark durchgrünten unmittelbaren und weiteren Umgebung.

Leicht getrübt wird die überzeugende ortsbauliche Disposition durch die baurechtlich und betrieblich noch nicht zufriedenstellende Anordnung von Anlieferung und Zufahrt zur Tiefgarage.

Im Gebäudeinneren spielt der Entwurf mit einem fliessenden Erschliessungs- und Bewegungsbereich kontrastiert durch aussenliegende Schichten serieller Nutzungen. Im öffentlichen Erdgeschoss beherbergt der fliessende Bereich einen Teil des Restaurants sowie loungeartige Aufenthaltsbereiche. Der Aufzug- und Serviceblock gliedert den Raum und schafft schön proportionierte Bereiche von hoher Nutzungsqualität. An den beiden Gebäudeenden verdichtet sich der Raum, zur Strassenseite hin mit bester Adressbildung der abschliessbare Restaurantbereich, zum Garten und den Alterswohnungen hin, auch von jenen Bewohnern nutzbar, der Mehrzweckraum. Dazwischen spannen sich, übersichtlich und gut auffindbar, an der Längsseite zum Garten hin die Verwaltung und gemeinschaftliche Nutzungen wie der Coiffeur auf, an der Gegenseite diejenigen Räume, die den optimalen Betrieb des Restaurants garantieren, Küche, Lager etc.

Die beiden Obergeschosse dienen dem Wohnen, funktionieren aber nach demselben Prinzip. Wieder gibt es den inneren Erschliessungs- und Bewegungsbereich mit den seriell angeordneten, aussenliegenden Räumen. In diesem Fall sind es die privaten Zimmer der einzelnen Bewohner, schön proportioniert und gut möblierbar. Hier gliedern eingestellte Servicenutzungen den

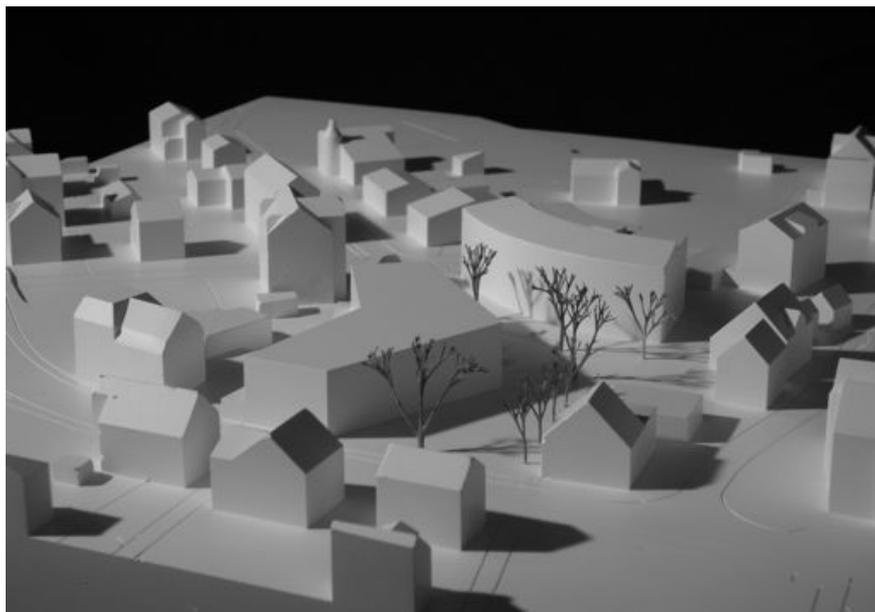
Erschliessungs- und Bewegungsraum in vielfältige und unterschiedlich nutzbare Bereiche von hoher Aufenthaltsqualität. Gleichzeitig wird ein Zirkulieren ohne Sackgassen ermöglicht. Dies ist nicht zuletzt im Wohnbereich für an Demenz erkrankte Menschen von grosser Bedeutung. Im ersten Obergeschoss, wo diese Menschen untergebracht sind, erweitert sich der innere Bewegungsraum mit einem Aussenraum. Dieser ist schmal, balkonartig, erstreckt sich aber über die ganze Länge des Gebäudes. Seine starke Anbindung an den inneren Bewegungsraum verspricht eine ansprechende Nutzbarkeit trotz seiner geringen Breite. Zu Prüfen wären sicher ein angemessener Sichtschutz vor den vier privaten Zimmern sowie der besonderen Nutzung entsprechende Absturzsicherungen.

Die offene Treppe entspricht weder den Anforderungen der Pflege von Demenzerkrankten noch des Brandschutzes. Das Angebot von abtrennbaren Gemeinschaftsräumen an den jeweiligen Gebäudeenden in den Wohngeschossen ist betrieblich attraktiv und bietet eine hohe Aufenthaltsqualität, allerdings ist die Nutzungszuordnung mit Bewegung und Aktivierung im 2. Obergeschoss sehr peripher.

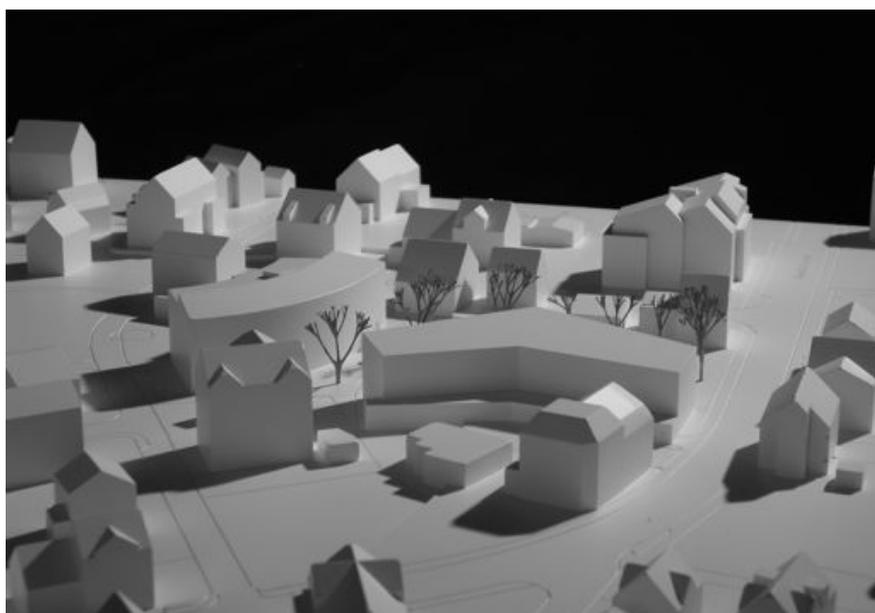
Die Aussagen zum architektonischen Ausdruck sind schematisch und vergleichsweise knapp. Grundsätzlich ist die vorgeschlagene horizontale Gliederung durch geschlossene Brüstungselemente und Bandfenster plausibel. Beton als Materialwahl für die Brüstungselemente ist an sich hochwertig, die vorgeschlagene Elementstärke ist hinsichtlich grauer Energie und auch optimaler Dämmstärke zu überprüfen. Der eingeschossige Sockel entlang der westlichen Grundstücksgrenze ist sowohl ortsbaulich als massstabvermittelndes Element sowie betrieblich als geschützter Aussenraum für die an Demenz erkrankten Bewohner nachvollziehbar, im architektonischen Ausdruck allerdings noch wenig definiert.

Die klare und einfache Gebäudestruktur lässt trotz der vergleichsweise geringen Kompaktheit des Gebäudes eine gleichwertige Wirtschaftlichkeit erwarten, sowohl in der Erstellung wie im Betrieb. Leider fehlen Aussagen zum Energie- und Lüftungskonzept.

Das Projekt überzeugt mit einer guten ortsbaulichen Konzeption und einer Grundrissstruktur, die trotz behebbarer Mängel, einen bestechend innovativen Beitrag zum Wohnen für pflegebedürftige ältere Menschen leistet. Zusammen mit der durchaus gleichwertigen Wirtschaftlichkeit bietet es eine gesamthaft betrachtet sehr gute Lösung für die gestellte Aufgabe.



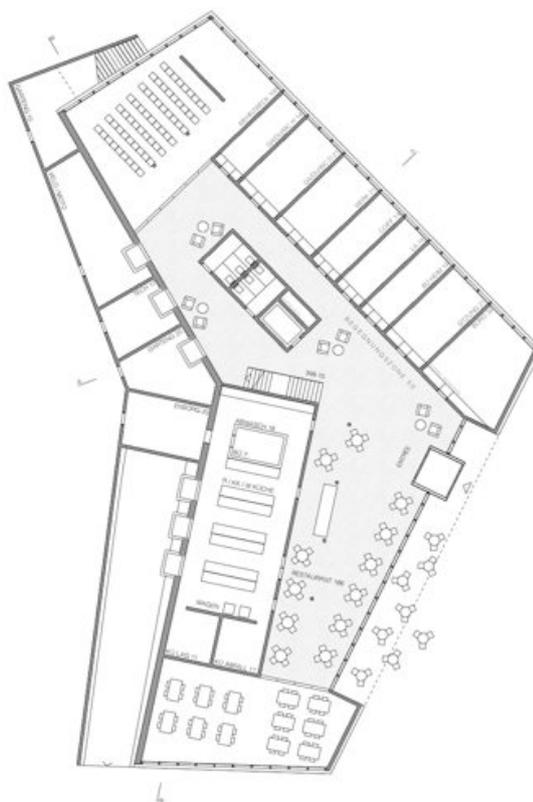
Modell Ost



Modell West



Situation



Erdgeschoss



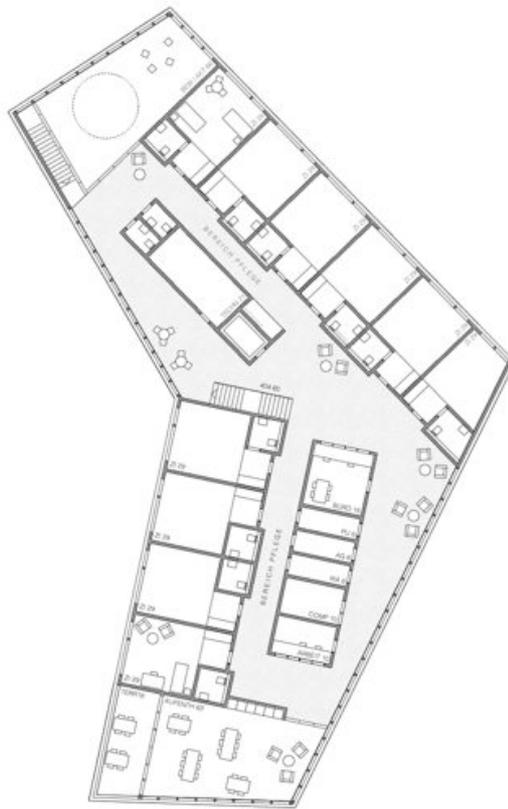
Ansicht Süd



1. Obergeschoss



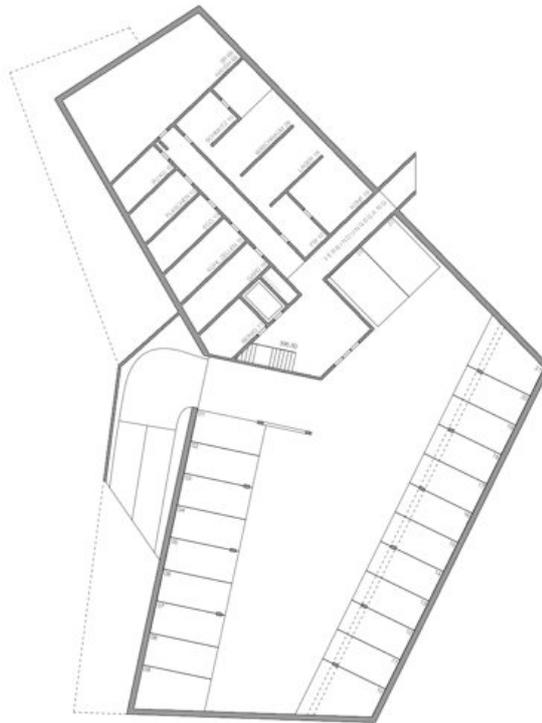
Ansicht Ost



2. Obergeschoss



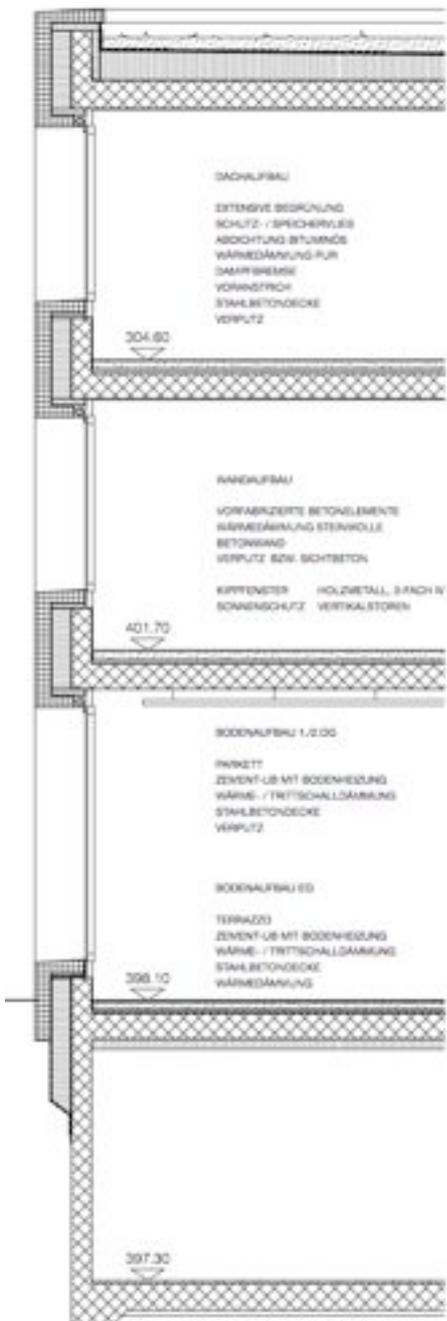
Ansicht West



Untergeschoss



Schnitt B



Fassadenschnitt und Schnitt A

---

## 2. Rang | 2. Preis

---

Architekt:	Affolter & Kempfer, St. Gallen
Projektleiter:	Piet Kempfer
Mitarbeit:	Jonas Berg, Jan de Haard
Spezialist:	Bauingenieur; merz kley partner, Altenrhein Bauphysik Schall; Studer & Strauss, St. Gallen Landschaftsarchitektur; PR Landschaftsarchitektur, Arbon

### Projekt Nr. 7: Die Katze auf dem heissen Blechdach

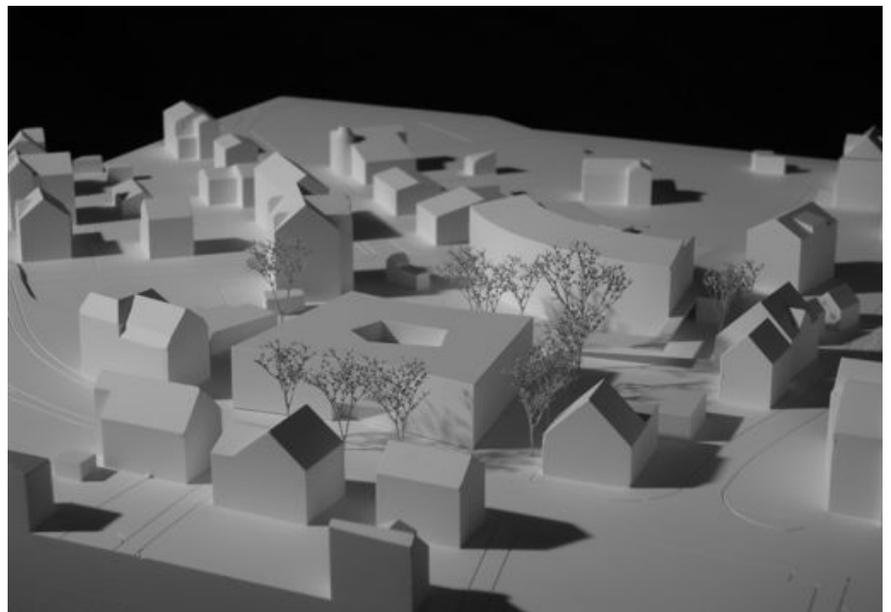
Ein knapp bemessener, dreigeschossiger Baukörper nimmt leicht von der Hauptstraße zurückgesetzt Platz am südlichen Teil des Grundstücks. Das äußere Erscheinungsbild, die plastische Abbildung im Stadtraum generiert sich im wesentlichen durch zwei Gesten, einmal folgen die äußeren Kanten des neuen Gebäudes den Grundgrenzen in Ost und West, das andere Mal entstehen durch die nach innen geknickten Fassaden im Eingangs- und Gartenbereich attraktive, teilgefaßte Außenräume. Durch das Zurückweichen der zentralen Erschließung mit Vorfahrt wird der Eingang deutlich gekennzeichnet, wobei die Zuweisung der inneren Funktionen des Erdgeschosses sowie deren architektonischer Ausdruck zum öffentlichen Raum – der Hauptstraße – wenig attraktiv sind. Die Geste des Ankommens und die Lesbarkeit des Gebäudes wird durch diese Form der Organisation im Erdgeschossgrundriss geschwächt. Die Konzentration von ruhendem Verkehr und Anlieferung im Osten hält einer organisatorischen Überprüfung noch nicht Stand. Durch das massvolle Abrücken vom Bestandsgebäude und der Verknüpfung mit den bestehenden Aussenräumen entsteht eine angenehme Räumlichkeit im Garten. Die intime Orientierung des öffentlichen Restaurants zum Inneren des Gartens nach Norden steht etwas im Widerspruch zum gewünschten Öffentlichkeitscharakter.

Zentrales Thema des Entwurfs bildet eine zweigeschossige, offene Halle im Zentrum des Gebäudes, um die sich das Raumprogramm, gegliedert nach Geschossen nach oben schraubt. Das Dach dieser Halle ist ein nach innen gerichteter Patioraum, der in der obersten Etage den Dementengarten bildet. Drei Lichtkuppeln sind verspieltes gestalterisches Element dieses Freibereichs. Der Nachweis für die ausreichende Belichtung der darunterliegenden zweigeschossigen Begegnungszone müßte allerdings noch nachgewiesen werden. Den polygonal unausformulierten räumlichen Strukturen der dienenden Räume im Erdgeschoss wird in den beiden darüber liegenden Wohngeschossen eine klare in hohem Masse attraktive räumliche orthogonale Vernetzung gegenübergestellt. Geschickt gesetzte Aufenthaltsbereiche verbinden in den Wohngeschossen Aussenraum mit Innenraum. Während der Bereich Pflege im 1. Obergeschoss interessante Sichtbeziehungen zum Alltagsgeschehen in der Halle ermöglicht, lässt der Dementengarten im Bereich Demenz im 2. Obergeschoss einen überschaubaren Naturraum wirken.

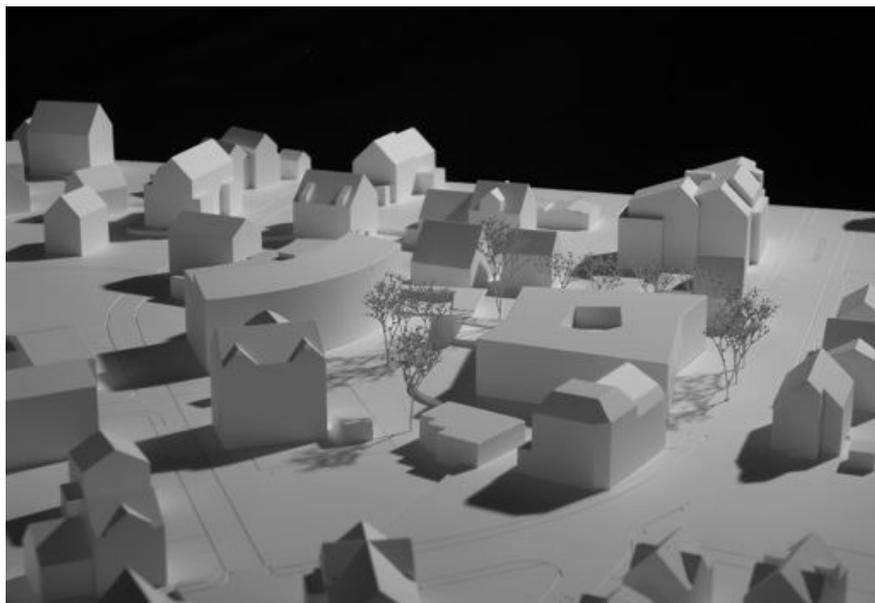
Alle diese räumlichen Interventionen fördern unaufdringlich den sozialen Kontakt, schaffen Identifikation und geben letztendlich durch die Querverbindungen zwischen den Etagen Auskunft über das innere Gefüge des Gebäudes. Die Qualität der eingesetzten architektonischen Mittel ist zurückhaltend, der vermittelte Ausdruck ist beinahe zu wenig ausformuliert. Gesamthaft wirkt die Gestaltung solid und hat das Potenzial der gestellten Aufgabe gerecht zu werden.

In der Eingangsebene sind die öffentlichen Bereiche wie das Restaurant, der Mehrzweckraum, die Verwaltung und weitere dienende Räume um die zentrale fünfseitige Halle angeordnet. Die Übergänge zu diesem attraktiven, inneren Platz wirken in den Randbereichen oft zu "kantig" und sollten insgesamt aufgelöster, weicher formuliert werden. Besonders zeigt sich dies im Bereich des Eingangs, der Verwaltung und des Bewegungsraumes. Insgesamt sollte der Vorbereich des Gebäudes integrativer sein. Der Rundlauf in den Obergeschossen ist vielfältig und übersichtlich. Die Einbindung des Dementengartens und die nischenartigen, kleinen Aufenthaltsbereiche sind gut gelöst. Der ansprechende Vorschlag nach Innen und nach Außen zu wohnen um die Bewohner an das Alltagsleben zu binden ist sympathisch inszeniert. Die Zimmer selbst sind gut möblierbar und deren Flexibilität ist garantiert.

Die Kompaktheit des Gebäudes lässt eine gute Wirtschaftlichkeit erwarten. Die statische Kohärenz über alle Geschosse ist nicht gegeben. Das Projekt ist städtebaulich und konzeptionell, obgleich von behebbaren Schwächen eine äusserst interessante Antwort auf diese anspruchsvolle Aufgabe.



Modell Ost



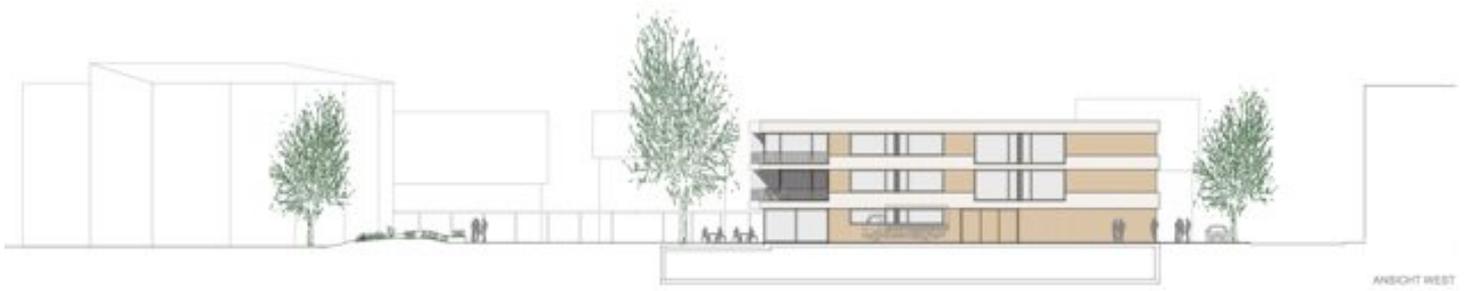
Modell West



Situation



Erdgeschoss



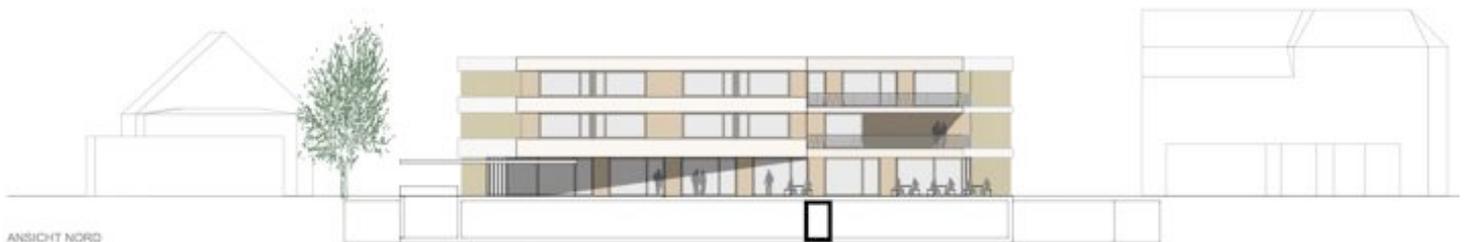
Ansicht West



1. Obergeschoss



Ansicht Süd



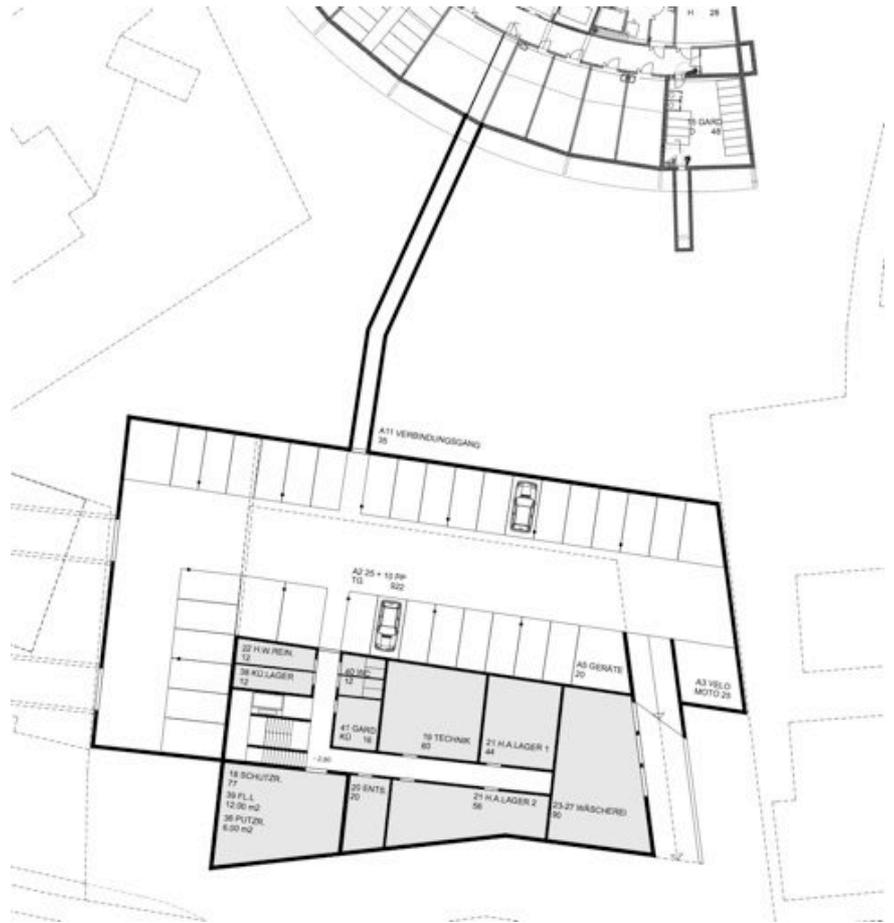
Ansicht Nord



2. Obergeschoss



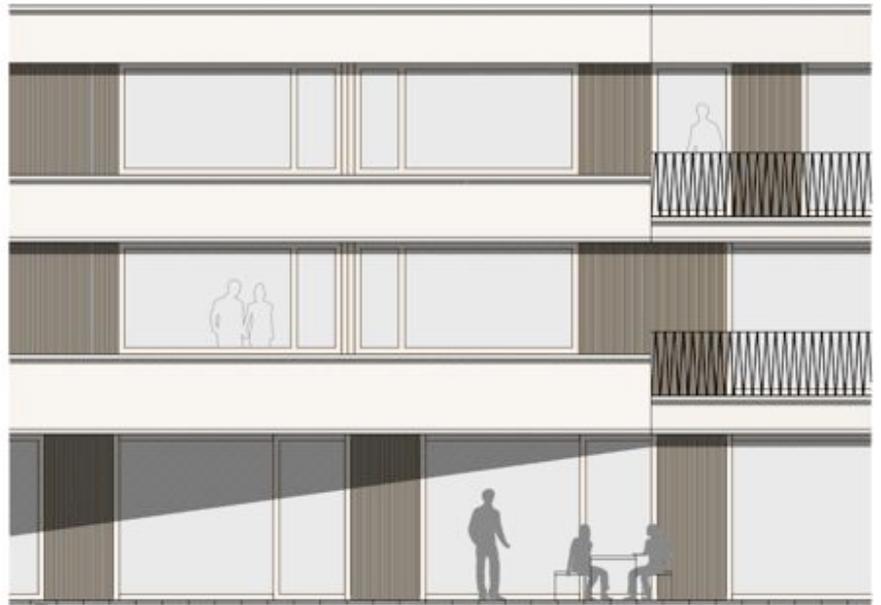
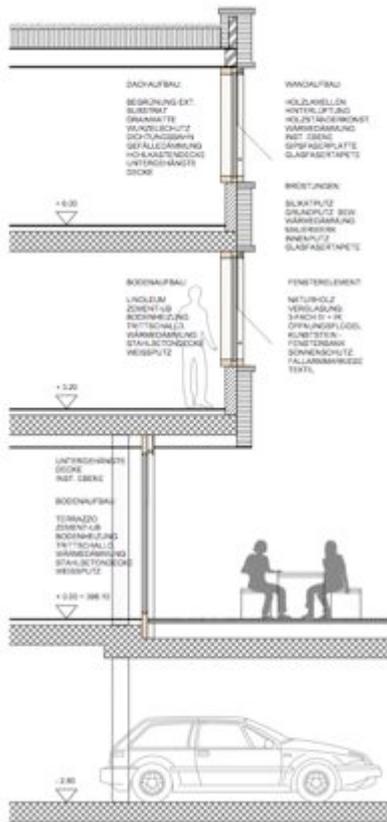
Ansicht Ost



Untergeschoss



Querschnitt



Fassadenschnitt und Ansicht

---

### 3. Rang | 3. Preis

---

Architekt:	Bollhalder   Eberle Architektur, St. Gallen
Projektleiter:	Sandro Agosti
Mitarbeit:	Markus Bollhalder, August Eberle
Spezialist:	GKP-Plus Grossküchen- planung, Steinach

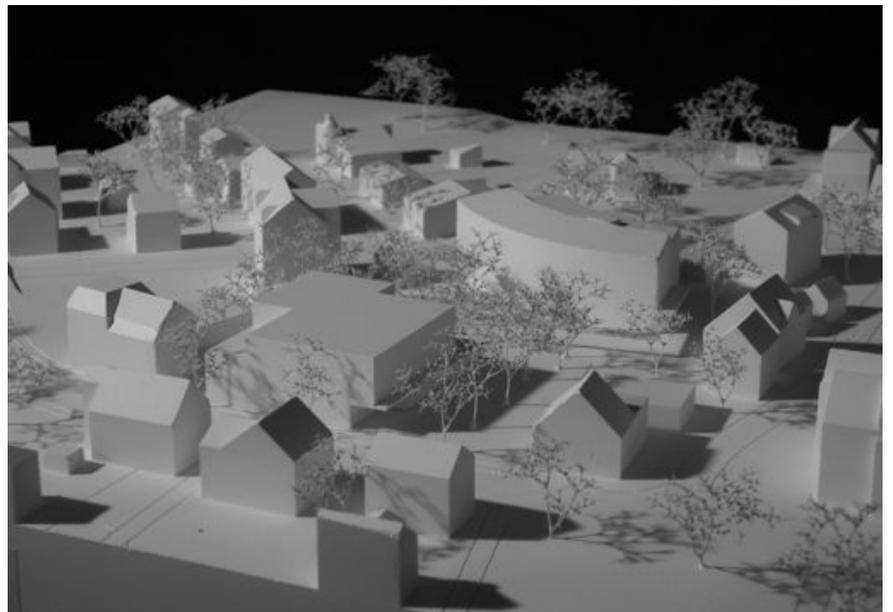
#### Projekt Nr. 1: Theodora

Die präzise Positionierung des dreigeschossigen Baukörpers wird folgerichtig aus dem Kontext des Ortes abgeleitet. Er verpflichtet sich dem Strassenraum, stärkt die städtebauliche Entwicklung entlang der Hauptstrasse und fügt sich sinnvoll in das bestehende Geviert ein. Gartenseitig übernimmt er die Gebäudeflucht der östlich und westlich liegenden Nachbarbauten. Das Ergebnis sind grosszügige, zusammenhängende Aussenbereiche sowie ein Haupteingang mit einer der Bauaufgabe entsprechenden Adressbildung. Die Verfasser haben eine vielfältig modulierte Gebäudevolumetrie entwickelt, welche die bestehenden Dimensionen der Nachbarbauten berücksichtigt. Sie fügt sich gut in die Massstäblichkeit der gebauten Umgebung ein. Die Verbindung zum bestehenden Gartenhof erfolgt über einen weitläufigen, überdachten Weg, dessen architektonische Ausformulierung im Übergang zum Neubau ungenügend ist. Seine Linienführung zoniert den Aussenraum in unterschiedliche Gartenbereiche. Ob diese Sektionalisierung des Aussenraumes die Aufenthaltsqualitäten dieses Zwischenbereiches unterstützt, ist fraglich. Die Lage der Tiefgarageneinfahrt mit den Autoabstellplätzen sowie der Anlieferung vermögen funktional zu überzeugen, wirken aber im direkten Bezug zum Eingangsbereich wenig attraktiv.

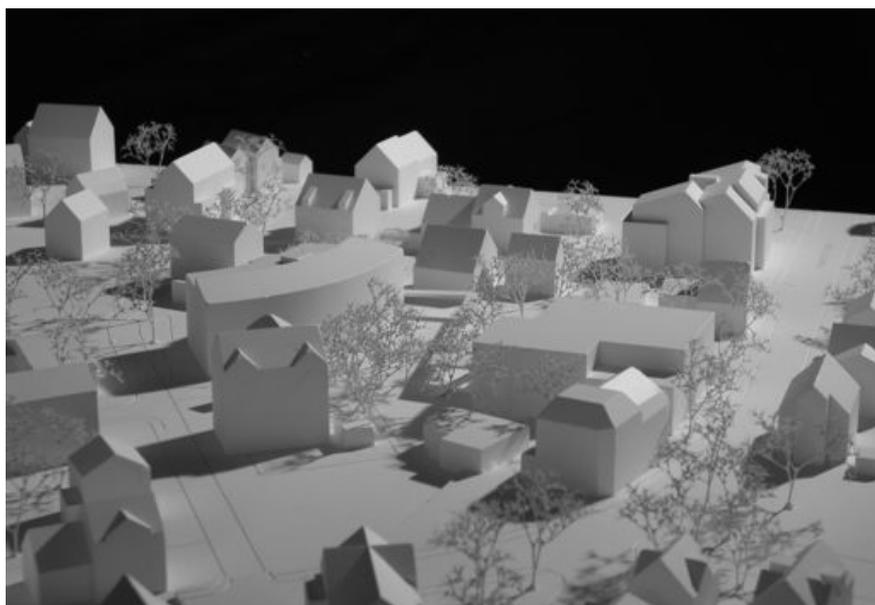
Beim Durchschreiten der Eingangsebene des Gebäudes hat die vorgeschlagene Raumabfolge, in räumlicher und funktionaler Hinsicht, eine einengende Wirkung und ist unüberschaubar. Die Raumproportion des Entrees, aufgespannt zwischen der Rezeption und dem Restaurant, entspricht zusammen mit dem fehlenden Tageslicht nicht dem Wunsch nach einer angenehmen Ankunfts- und Begegnungszone. Der direkte Sichtbezug zwischen der Rezeption und dem Restaurantbereich ist aufgrund der zu grossen Distanz ungenügend. Im Gegensatz zum Eingangsgeschoss erzeugt der zentrale Raumkörper mit der Vertikalerschliessung in den Pflegestationen eine insgesamt gute Grundrissstruktur. Sie weist eine Vielfalt von unterschiedlichen Innen- und Aussenraumsituationen sowie Ausblicken in die Umgebung auf. Differenzierte und nutzungsgerechte Räume gliedern sich umlaufend um diesen Erschliessungskern an. Die Anordnung und Gruppierung der Pflegezimmer bildet Zwischenräume, in denen die Aufenthaltsbereiche ihren Platz finden. Im 1. Obergeschoss ist die Positionierung der kleinen Raumzellen vor den Aufenthaltsbereichen nachteilig. Sie bewirken eine räumliche Trennung im Übergang vom Korridor in die Aufenthaltsbereiche und schränken die notwendige Übersichtlichkeit im Pflegebetrieb ein. Um eine Unterteilung in zwei Wohngruppen zu gewährleisten, sollte das Stationszimmer zentraler angeordnet werden. Das Untergeschoss mit der Tiefgarage ist gut organisiert, überkragt zweiseitig die Gebäudehülle und übernimmt im Wesentlichen die Tragstruktur der darüber liegenden Geschosse.

Die Stärke dieses Projektes liegt in der Gesamtkonzeption und den ortsbaulich kontextuellen Bezügen. Sie bilden einen guten, angemessenen Ansatz für die gestellte Bauaufgabe. Die vorgeschlagene Durchbildung der Geschossgrundrisse, vor allem hinsichtlich der funktionalen und räumlichen Bezüge, vermag nicht gleichermassen zu überzeugen. Die Fassadengestaltung mit der horizontalen Ausprägung lässt entlang der Hauptstrasse die erwartete Massivität vermissen. Die Argumentation der thematisch formalen Angleichung an den bestehenden Gartenhof, mittels einer vorgehängten Fassade, ist in der vorgesehenen Materialität nicht nachvollziehbar.

Die etwas hohe Gebäudehüllzahl ist auf die Einschnitte ins Volumen zurückzuführen, welche aber notwendig sind, um eine optimale Einfügung ins Quartier zu gewährleisten. Die effiziente und einfache Tragstruktur sowie die kompakte Grundform des Gebäudes lassen eine gute Wirtschaftlichkeit erwarten.



Modell Ost



Modell West



Situation



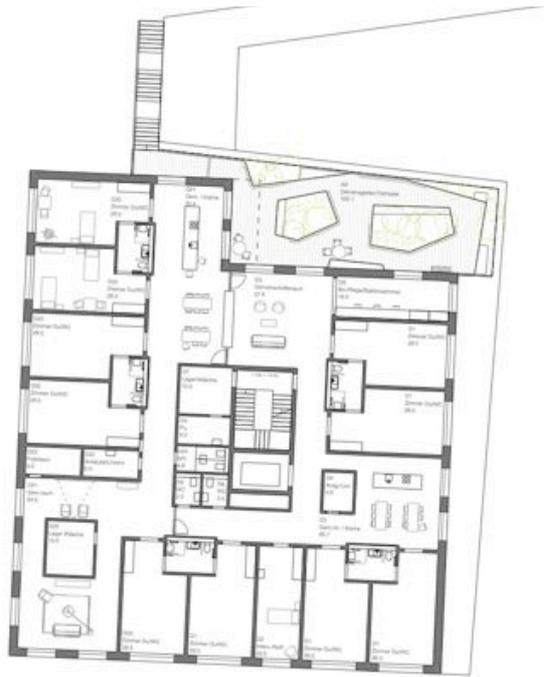
Erdgeschoss



Ansicht Süd



Ansicht Ost



1. Obergeschoss



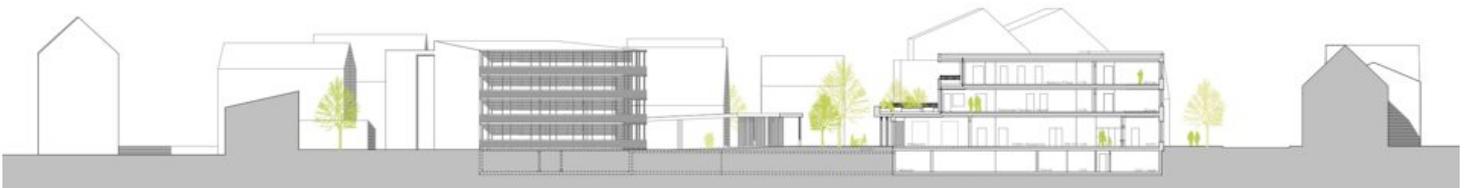
Ansicht Nord



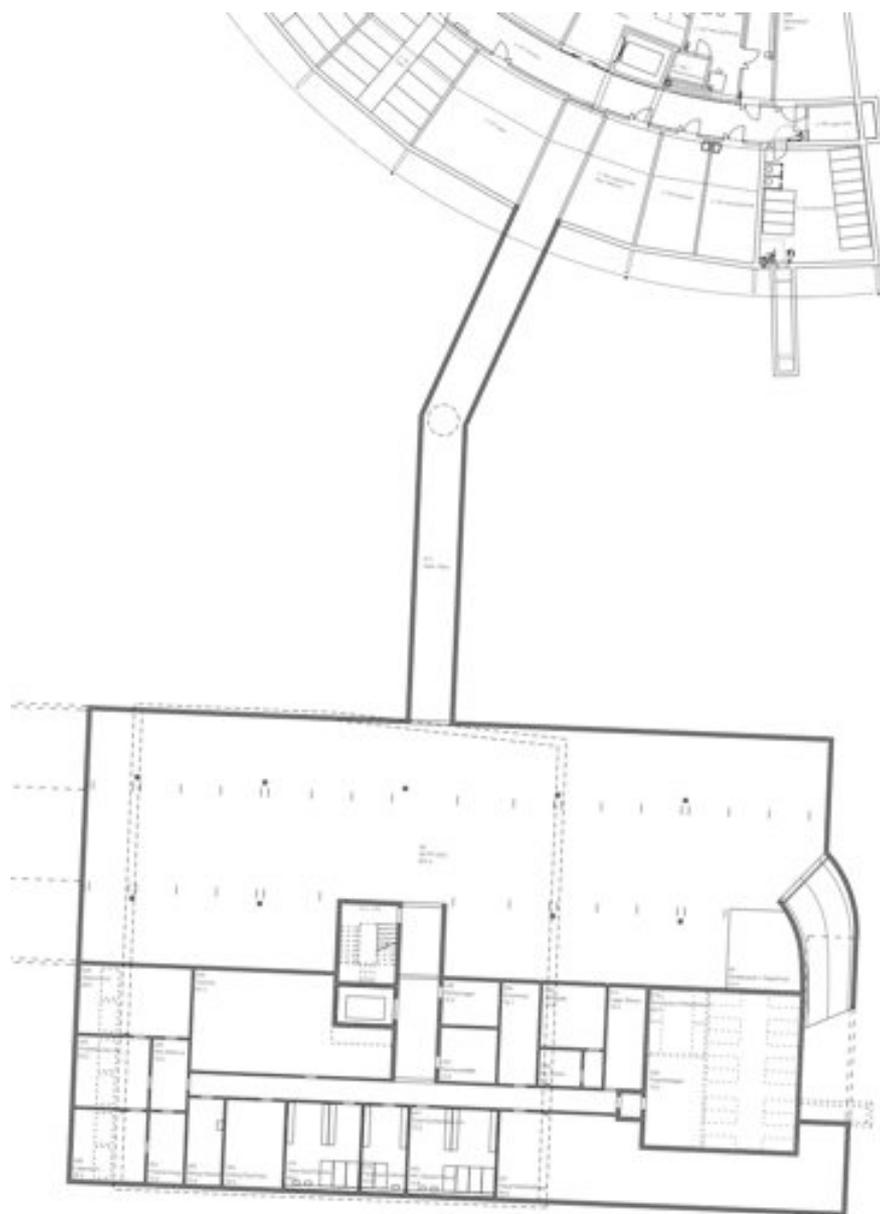
Ansicht West



2. Obergeschoss



Querschnitt



Untergeschoss



Fassadenschnitt und Ansicht

# A2 Verfasser nicht rangierter Projekte

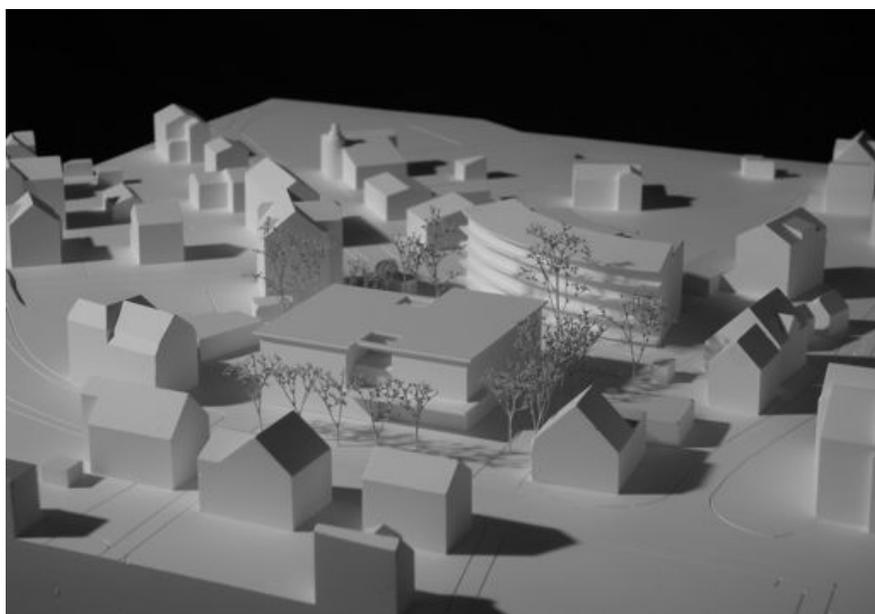
---

## 2. Rundgang

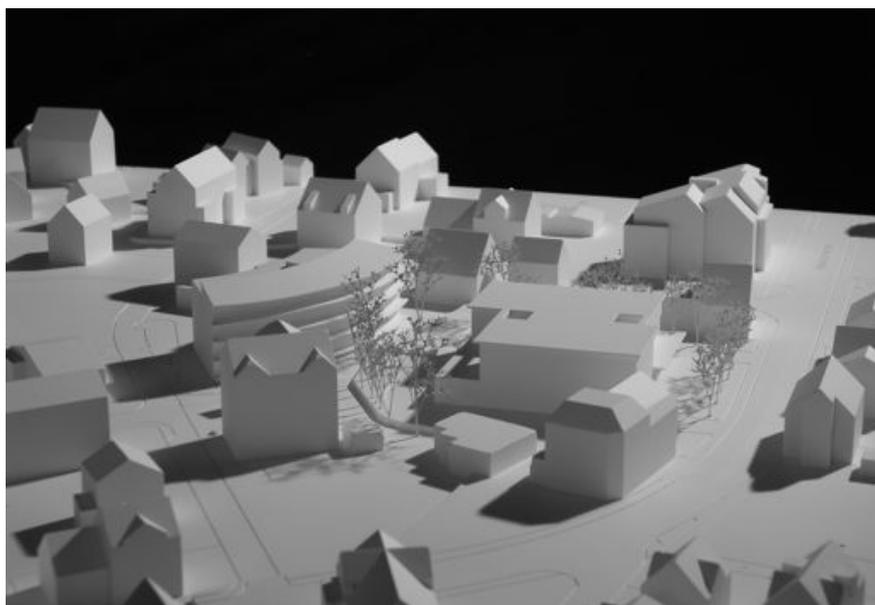
---

Architekt: Armin Benz Martin Engeler,  
St. Gallen  
Projektleiter: Timon Bischofberger

### Projekt Nr. 2: Im Garten



Modell Ost



Modell West



Situation

---

## 2. Rundgang

---

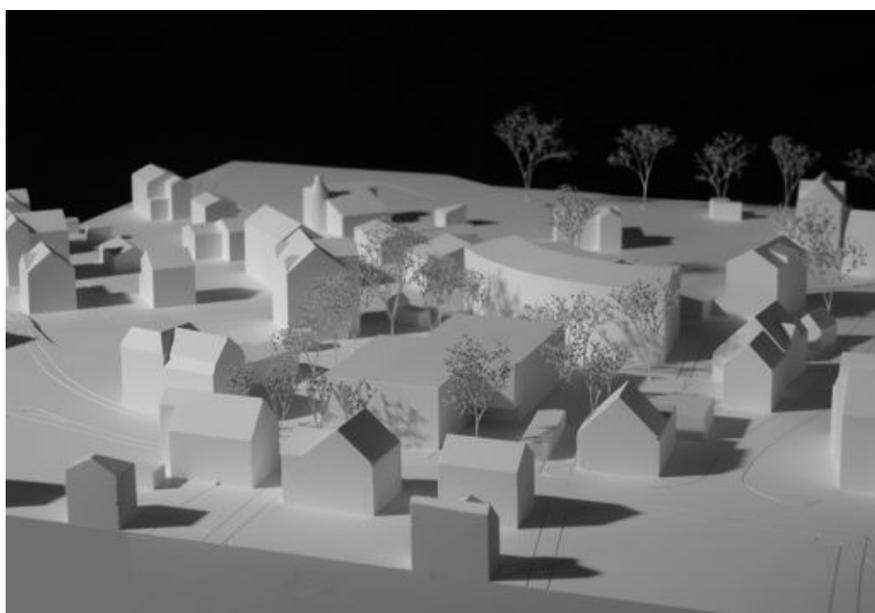
Architekt: Oestreich + Schmid GmbH,  
St. Gallen

Projektleiter: Markus Schmid,  
Peter Oestreich

Mitarbeit: Manuela Keller,  
Dario Chiarello,  
Dominik Eberle

Spezialist: Landschaftsarchitektur;  
Martin Klauser, Rorschach

### Projekt Nr. 3: rivus



Modell Ost



Modell West



Situation

---

## 2. Rundgang

---

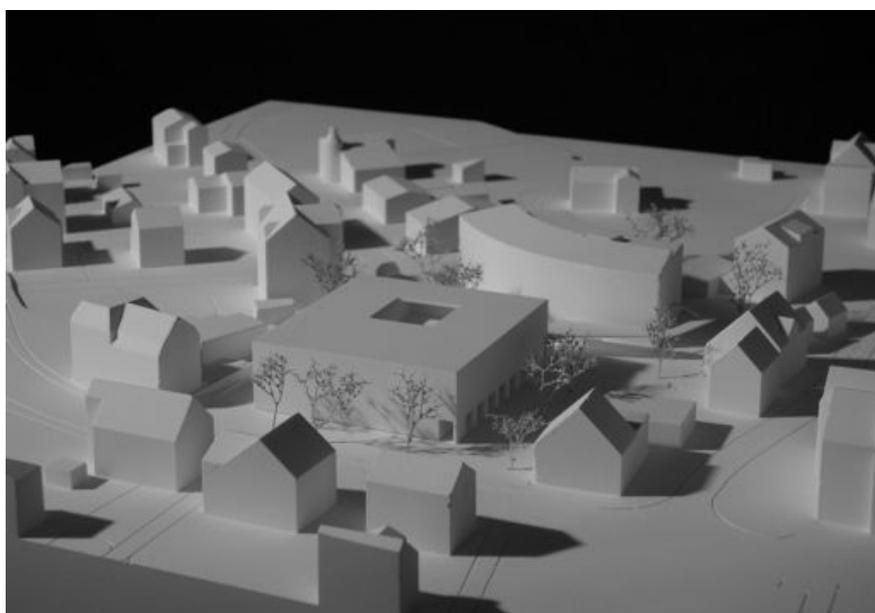
Architekt: Cukrowicz Nachbaur  
Architekten, Bregenz

Projektleiter: Anton Nachbaur-Sturm,  
Andreas Cukrowicz

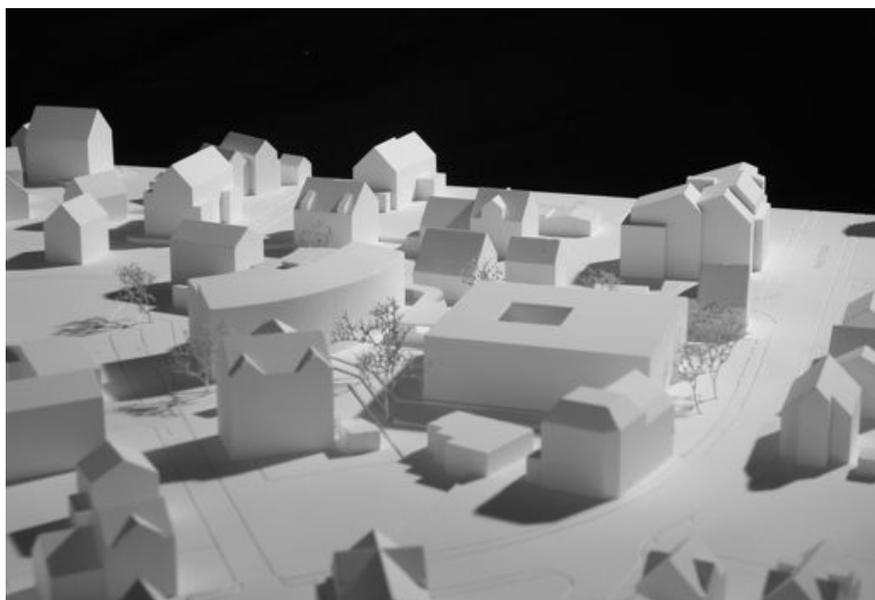
Mitarbeit: Johanna Brunner,  
Roland Gmeinder,  
Anika Paschek

Spezialist: Bauingenieur; Merz Kley  
Partner AG, Altenrhein  
Haustechnik; Peter Messner  
GMI, Dornbirn  
Landschaft; Cukrowicz  
Landschaften, Winterthur

### Projekt Nr. 4: abendrot



Modell Ost



Modell West



Situation

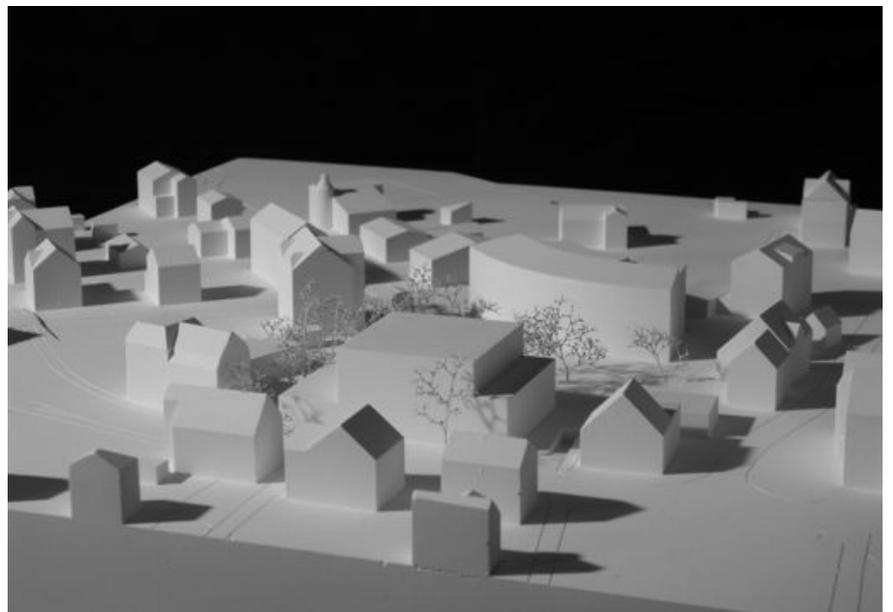
---

## 2. Rundgang

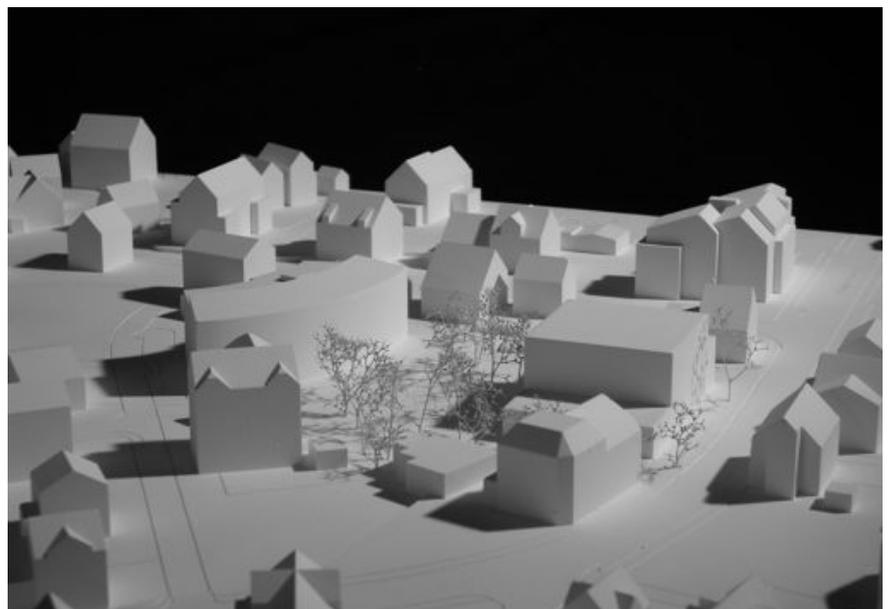
---

Architekt: dolmus Architekten, Luzern  
Projektleiter: Cédric von Däniken  
Mitarbeit: Gani Turunc, Miriam Egger  
Spezialist: Landschaftsarchitekt;  
Hüsler + Hess, Luzern  
Holzbauingenieur; Lauber  
Ingenieure, Luzern  
HLKSE-Ingenieur; Lanowa,  
Hohenrain

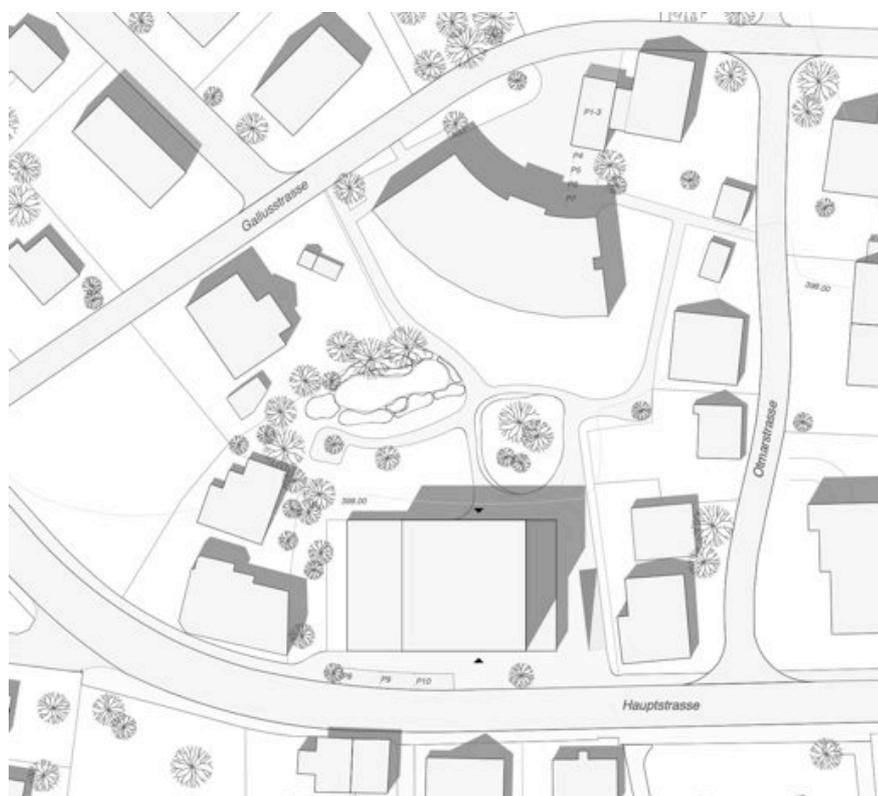
### Projekt Nr. 6: I de Stube



Modell Ost



Modell West



Situation

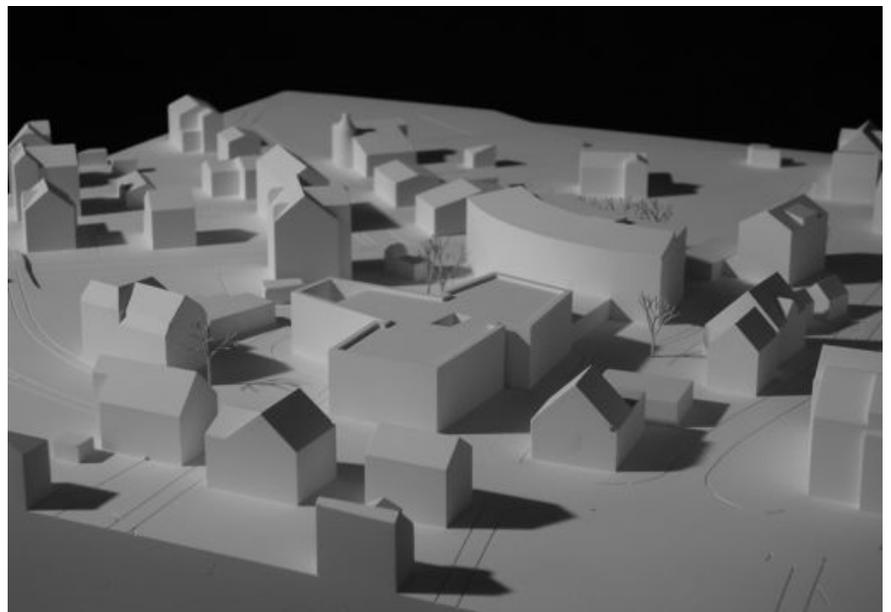
---

## 1. Rundgang

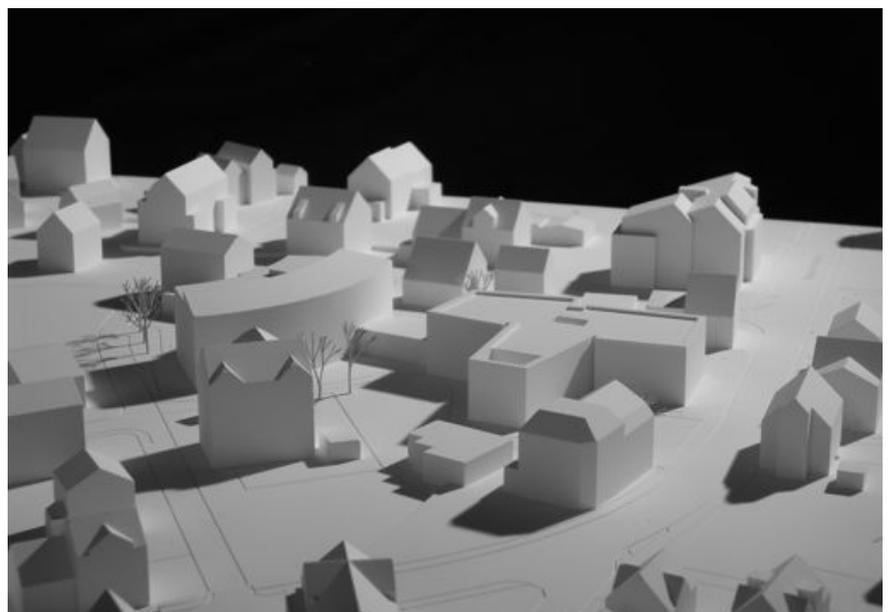
---

Architekt: hug architekten, St. Gallen  
Projektleiter: Hanspeter Hug  
Mitarbeit: Thomas Gebert,  
Philipp Walenta

### Projekt Nr. 5: Im Hof - beim Garten - am See



Modell Ost



Modell West



Situation

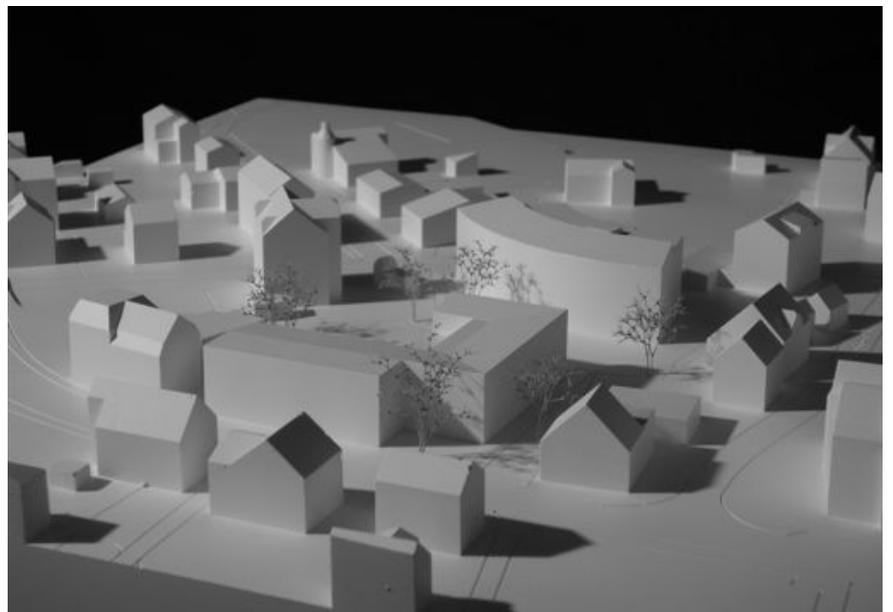
---

## 1. Rundgang

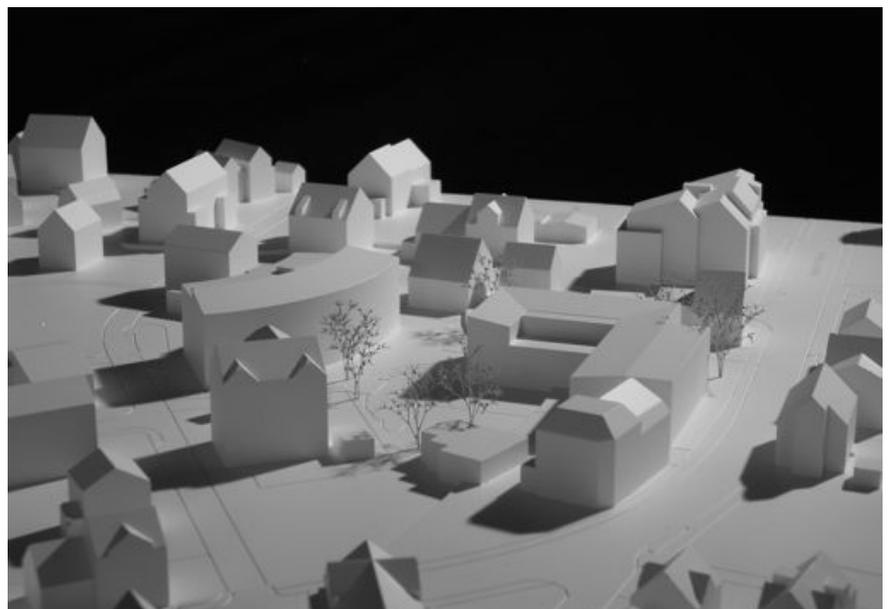
---

Architekt: GFA - Gruppe für Architektur  
GmbH, Zürich  
Projektleiter: Detlef Schulz  
Mitarbeit: Ueli Steinmann,  
Matthias Bühler  
Spezialist: Landschaftsarchitekt;  
Andreas Geser

### Projekt Nr. 9: Zander



Modell Ost



Modell West



Situation

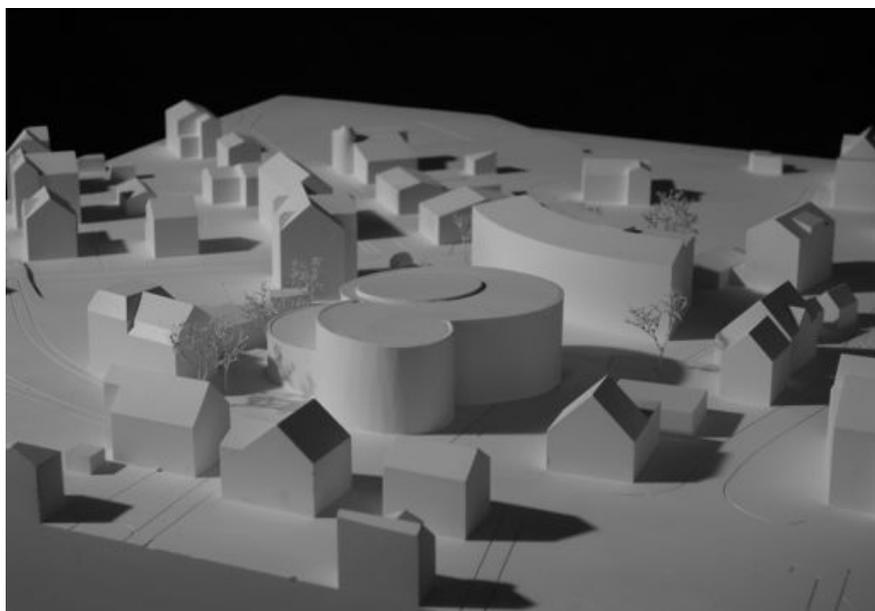
---

## 1. Rundgang

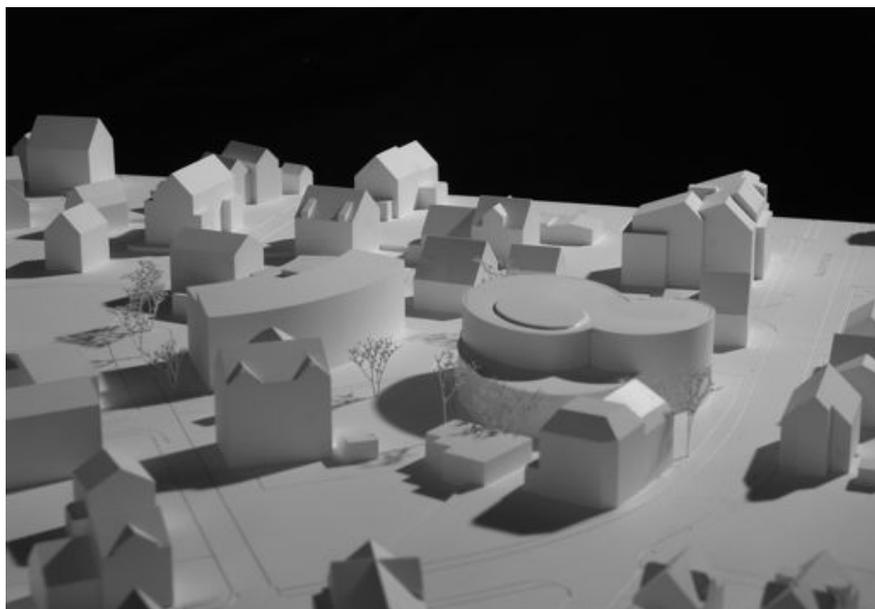
---

Architekt: kimlim architekten,  
St. Gallen  
Projektleiter: Eunho Kim, Gusung Lim

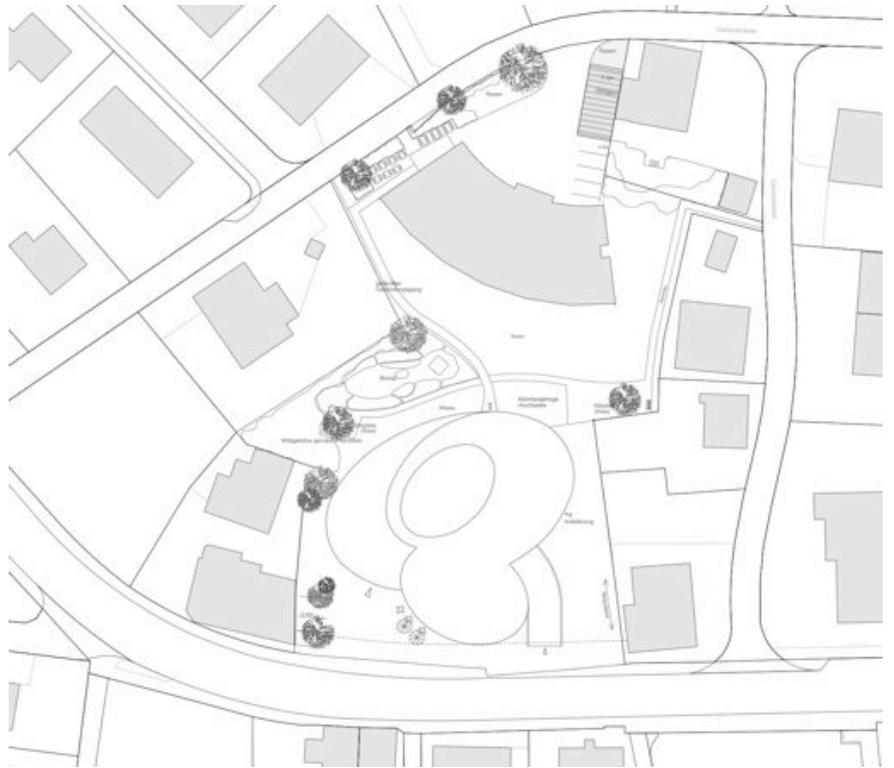
### Projekt Nr. 10: Acht



Modell Ost



Modell West



Situation

---

## 1. Rundgang

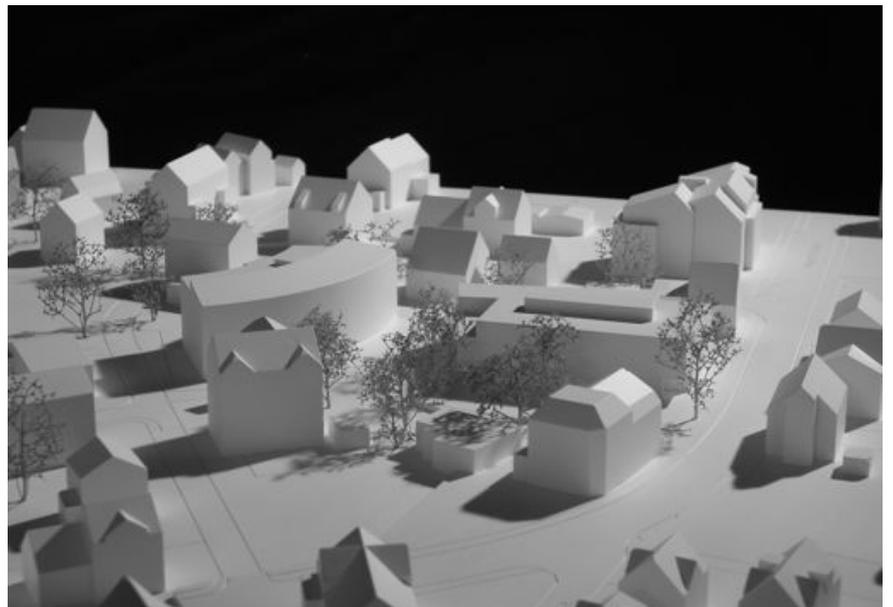
---

Architekt: bhend.klammer, Zürich  
Projektleiter: Sergej Klammer  
Spezialist: Bauingenieur; Konstruktiv  
GmbH, Gränichen  
Landschaftsarchitektur;  
Goldrand, Zürich  
HLKSE, Bauphysik; 3-Plan.,  
Winterthur

### Projekt Nr. 11: LUF



Modell Ost



Modell West



---

## 1. Rundgang

---

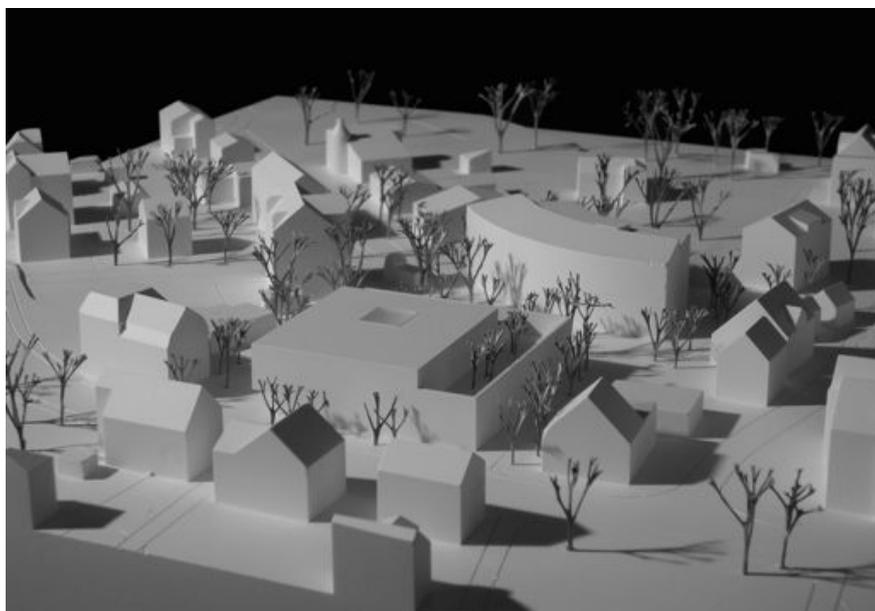
Architekt: Oliv Brunner Volk  
Architekten GmbH, Zürich

Projektleiter: Shervin Taghavi

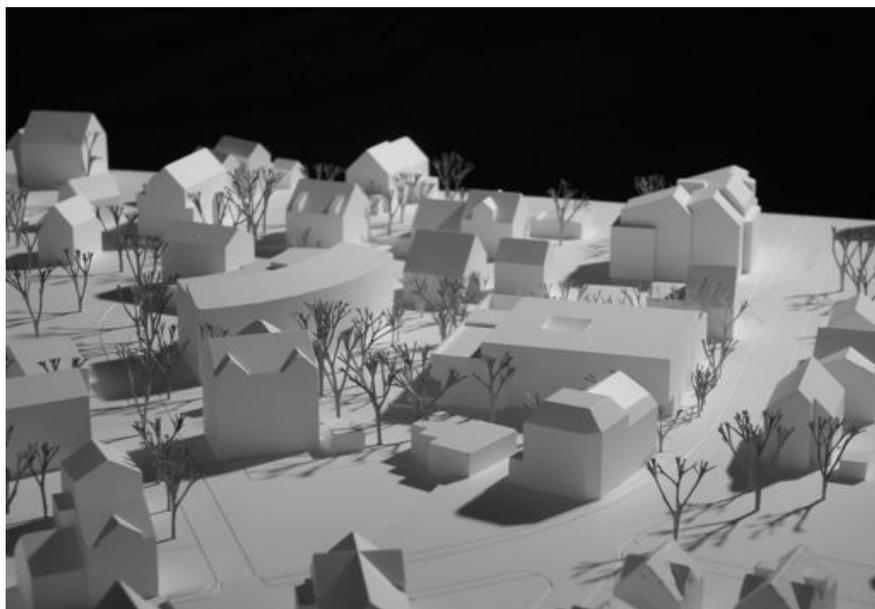
Mitarbeit: Luca Schmid,  
Christian Brunner,  
Andrej Volk,  
Karin Niederberger

Spezialist: Landschaftsarchitektur;  
Mettler Landschafts-  
architektur, Gossau  
Elektroplanung: gutknecht  
elektroplanung AG, Au / ZH

### Projekt Nr. 12: Henriette



Modell Ost



Modell West



Situation

# Impressum

---

Gemeinde Steinach

---

Projektwettbewerb Erweiterung Gartenhof

---

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](http://www.strittmatter-partner.ch)

Projektleitung

**Armin Meier**

dipl. Ing. FH SIA in Raumplanung  
Raumplaner FSU | REG A  
dipl. Wirtschaftsingenieur FH NDS

Fachbearbeitung

**Edith Germann**

BSc FHO in Landschaftsarchitektur

406:022:300:11\_Schlussbericht:D\_Ber\_140915.doc