RÜEGG
KALTBRUNN
WERTE MIT HOLZ

Schlussbericht

3. Juni 2021

W. Rüegg AG

Studienauftrag Areal «Im Dorf», Kaltbrunn

Strittmatter Partner AG

Strittmatter Partner AG
Vadianstrasse 37
9001 St. Gallen

T: +41 71 222 43 43
F: +41 71 222 26 09

info@strittmatter-partner.ch
www.strittmatter-partner.ch

Projektleitung
Hanspeter Woodtli
dipl. Ing. FH SIA, Raumplaner FSU
Raumplaner FSU | REG A

Karin Bétrisey
dipl. Kulturingenieurin ETH SIA SVI
Raumplanerin FSU
pat. Ingenieur-Geometerin
Gutachterin SIA

Fachbearbeitung
Edith Lutz
BSc FH in Landschaftsarchitektur

Red_final_mk_210629
445.701.300.350.SBer_SA_210624.docx

Inhaltsverzeichnis

Das Wichtigste in Kürze **4**

1 Einleitung **5**
1.1 Ausgangslage 5
1.2 Aufgabe 5
1.3 Bearbeitungsgebiet 6

2 Organisation Studienauftrag **9**
2.1 Veranstalter und Verfahren 9
2.2 Teilnehmende Teams 10
2.3 Beurteilungsgremium 10

3 Zwischenbesprechung **12**
3.1 Ablauf 12
3.2 Resultat 12
3.3 Empfehlungen 16

4 Vorprüfung **18**
4.1 Prinzip 18
4.2 Ergebnis 18
4.3 Antrag 19

5 Beurteilung **20**
5.1 Vorgehen 20
5.2 Beurteilungskriterien 20
5.3 Wertungsrundgänge 21
5.4 Empfehlung Beurteilungsgremium 21
5.5 Würdigung 23
5.6 Ausstellung 23

6 Genehmigung **24**
6.1 Genehmigung 24

7 Projektbeiträge **25**

Das Wichtigste in Kürze

Vorgehen
Die Aufgabenstellung wurde mit einem Studienauftrag im Dialog mit Präqualifikation im Einladungsverfahren durchgeführt.

Resultat
Die Ergebnisse der Teams wiesen eine hohe Qualität auf und führten zu einer spannenden, aber schwierigen Entscheidungsfindung.

Erkenntnis
Nach der ersten Zwischenbesprechung konnten Missverständnisse geklärt, Sachverhalte konkretisiert und Rückmeldungen auf die Konzepte gegeben werden.

Dank
Herzlichen Dank gebührt den teilnehmenden Teams, die mit viel Einsatz eine anspruchsvolle Aufgabe zu lösen hatten.

1 Einleitung

1.1 Ausgangslage

Bestehende Situation

Die Firma W. Rüegg AG befindet sich heute mitten im Dorf an der Uznacherstrasse in Kaltbrunn. In den letzten Jahren ist die Firma stark gewachsen und stösst nun zunehmend an räumliche Grenzen. Deshalb laufen Vorbereitungen, um den Betrieb aus dem Dorfkern auszusiedeln. Die heutige Betriebsfläche von rund 14'000 m^2 Bauland wird deshalb in den nächsten Jahren für eine neue Überbauung zur Verfügung stehen.

Chance für Gemeinde

Zurzeit wird die Ortsplanung dem neuen Planungs- und Baugesetz angepasst, die auch der Thematik der Innenentwicklung verpflichtet ist. Folglich passen das Anliegen der räumlichen Verlegung der Firma und die Vorgaben der Raumplanung perfekt zusammen. Gemäss dem bereits erarbeiteten kommunalen Richtplan befindet sich das Areal Rüegg in einem Gebiet mit Potenzial zur Innenentwicklung.

Die betriebliche Veränderung eröffnet für die Gemeinde eine grosse Chance, an zentraler Lage eine qualitativ hochwertige Neubebauung im Sinne einer Ergänzung des Dorfkerns zu entwickeln. Dabei sollen mindestens entlang der Uznacherstrasse wieder Mischnutzungen angesiedelt werden. Um eine hohe Qualität und eine Etappierung der zukünftigen Bebauung zu sichern, ist die Erstellung eines Sondernutzungsplans vorgesehen. Zudem besteht im Rahmen der laufenden Ortsplanungsrevision die Möglichkeit einer Zonenplanänderung (Umzonung, Aufzonung), angepasst an das Siegerprojekt.

1.2 Aufgabe

Wohnüberbauung

Auf dem Areal sollte eine Wohnüberbauung mit kleinem Anteil an Gewerbe (Mischnutzung) geplant werden. Die Lösung soll sich durch hohe ortsbauliche und architektonische Qualität auszeichnen. Es wird Wert auf ein innovatives und nachhaltiges Konzept sowie eine ansprechende Aussenraumgestaltung gelegt. Eine wirtschaftliche Bauweise und ein kostengünstiger Unterhalt der Gebäude werden erwartet.

1.3 Bearbeitungsgebiet

Gemeinde Kaltbrunn

Die Gemeinde Kaltbrunn liegt am Rande des Linthgebiets, am Fuss der Voralpen, und zählt rund 4'800 Einwohner. Für die Bewohner bietet die Gemeinde zahlreiche Vereine und Bildungseinrichtungen von der Spielgruppe bis zur Oberstufe sowie das Kulturzentrum «Dröschi».

Die Verkehrserschliessung ist attraktiv. Mit dem öffentlichen Verkehr gelangt man im Halbstundentakt mit dem Zug Richtung Rapperswil oder St. Gallen und mit dem Bus Richtung Uznach-Eschenbach-Rüti, Richtung Benken-Giessen oder Richtung Schänis-Ziegelbrücke. Die Autobahn A3 Sargans-Uznach ist in wenigen Minuten erreichbar. Die Bushaltestelle «Dorf» befindet sich am Rand des Bearbeitungsgebiets an der Uznacherstrasse.

Das Bearbeitungsgebiet befindet sich nach dem heute rechtsgültigen Zonenplan grösstenteils in der gemischten Wohn-Gewerbezone WG3 und mit zwei kleineren Parzellen in der Kernzone K3. Es liegt zentral im Dorfkern, umringt von Wohnbauten, Einkaufsgeschäften und Dienstleistungsangeboten.

Abb. 1 Orthofoto Kaltbrunn, Geoportal Juli 2019

1. Areal W. Rüegg AG
2. Erni Druck und Media AG
3. Bahnhof Kaltbrunn
4. Dorfzentrum (Migros, Café)
5. kath. Kirche / Bushaltestelle
6. Gemeindehaus
7. Schulen
8. Kulturzentrum «Dröschi»

Bearbeitungsgebiet und Betrachtungsgebiet

Nordöstlich grenzt das Bearbeitungsgebiet an die Uznacherstrasse. Entlang der Strasse befinden sich bereits Gewerbe und Dienstleistungen wie ein Musikshop, die Elektrizitätsversorgung Kaltbrunn und die Erni Druck und Media AG. Östlich grenzt die Parzelle an die EVK AG (Elektrizitätsversorgung Kaltbrunn AG, Mieter: Peter Vögeli, Detaillist mit Migros-Produkten) sowie westlich und südlich an Wohnquartiere.

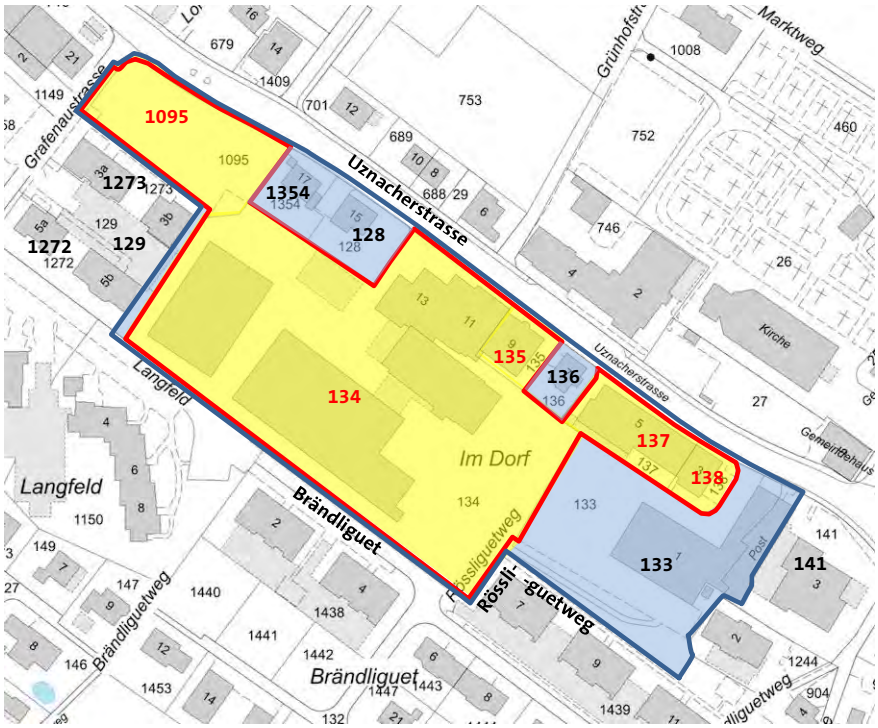


Abb. 2 Bearbeitungsgebiet, Geoportal Juli 2019: Rote Umrandung, Parzellen rot beschriftet, gelb eingefärbt

Betrachtungsgebiet: Blaue Umrandung, nebst Bearbeitungsgebiet zusätzlich auch Parzellen schwarz beschriftet, blau eingefärbt

Das Bearbeitungsgebiet umfasst folgende Parzellen mit einer Gesamtfläche von 15'193 m^2:

Areal Firma W. Rüegg AG

- Nr. 134 mit einer Fläche von 11'403 m^2
- Nr. 135 mit einer Fläche von 472 m^2
- Nr. 1095 mit einer Fläche von 1'996 m^2

Areal Erni Druck und Media AG

- Nr. 137 mit einer Fläche von 948 m^2
- Nr. 138 mit einer Fläche von 374 m^2 (Erni-Müller Brigitta)

Das Betrachtungsgebiet umfasst zusätzlich die Parzellen Nrn. 1354, 128, 136, 133, 141, 129, 1272 und 1273.

Zeitlicher Ablauf des Wettbewerbs

Der Studienauftrag wurde am 25. August 2020 mit der Ausgabe der Studienunterlagen sowie der Modelle und einer Begehung vor Ort gestartet. Anschliessend konnten die Teams Fragen stellen, die beantwortet wurden.

Am 22. Oktober 2020 fand die Zwischenbesprechung statt. Im Anschluss wurde das Protokoll verschickt, mit einem allgemeinen Teil für alle Teams und teamspezifischen Rückmeldungen. Zu diesem Protokoll konnten erneut Fragen gestellt werden, die teils allgemein, teils individuell beantwortet wurden.

Die Abgabe der Pläne erfolgte am 29. Januar 2021, das Modell musste bis am 8. Februar 2021 abgegeben werden.

Aufgrund der ausserordentlichen Lage mit Covid-19 wurden die Schlusspräsentation und die Schlussbesprechung auf den 27. Mai bzw. 3. Juni verschoben. Der Zuschlagsentscheid wurde am Ende der Schlussbesprechung, am Abend des 3. Juni 2021, eröffnet.

2 Organisation Studienauftrag

2.1 Veranstalter und Verfahren

Veranstalterin
Veranstalterin des Studienauftrags war die Firma W. Rüegg AG Holzbau & Schreinerei, Uznacherstrasse 11, 8722 Kaltbrunn.

Organisation
Die Organisation und Administration des Studienauftrags, die allgemeine Vorprüfung der eingereichten Projekte sowie die gesamte Begleitung lag beim nachfolgenden Planungsbüro. Die Kostenüberprüfung erfolgte durch einen Spezialisten.

Strittmatter Partner AG
Raumplanung & Entwicklung
Vadianstrasse 37
9001 St. Gallen
Tel 071 222 43 43
info@strittmatter-partner.ch
www.strittmatter-partner.ch

Verfahrensart
Die Aufgabenstellung wurde mit einem Studienauftrag im Dialog mit Präqualifikation im Einladungsverfahren durchgeführt. Die SIA-Ordnung 143 für Architektur- und Ingenieurwettbewerbe, Ausgabe 2009, des schweizerischen Ingenieur- und Architektenvereins galt subsidiär.

Entschädigung
Die beauftragten Teams erhielten für ihre Teilnahme und ihre vollständigen Arbeiten je eine pauschale Entschädigung von CHF 20’000.- exkl. MWST.

Diese Summe wurde nach Abschluss des Studienauftrags ausbezahlt. Die Kosten für die beigezogenen Spezialisten und die aus ihren Arbeiten entstehenden Nebenkosten trugen die Teilnehmer selbst.

2.2 Teilnehmende Teams

Die folgenden Teams unter Federführung des Architekturbüros wurden anhand der Präqualifikation unter 30 Bewerbungen zur Teilnahme ausgewählt und hatten die Einladung angenommen:

- Allemann Bauer Eigenmann Architekten AG, Zürich /
  Rosenmayr Landschaftsarchitektur GmbH BSLA, Zürich
- ARGE Figi Zumsteg & Studio O, Zürich /
  Schmid Landschaftsarchitekten GmbH, Zürich
- ARGE Zita Cotti Architekten AG und
  Bünzli & Courvoisier Architekten AG, Zürich /
  Pauli Stricker GmbH Landschaftsarchitekten BSLA, St. Gallen
- BGS & Partner Architekten AG, Rapperswil /
  Ryffel + Ryffel AG, Uster
- Duplex Architekten, Zürich /
  Haag Landschaftsarchitektur GmbH, Zürich
- Kaspar Partner Architekten AG, Zürich /
  Andreas Geser Landschaftsarchitekten, Zürich
- Lando Rossmaier Architekten AG, Ennenda /
  atelier tp, tijssen | preller landschaftsarchitekten, Rapperswil
- Peter Moor Architekten, Zürich /
  Schläpfer Carstensen Landschaftsarchitekten GmbH, St. Gallen

2.3 Beurteilungsgremium

Das Beurteilungsgremium wählte die teilnehmenden Teams gemäss den Eignungskriterien aus, diskutierte die einzelnen Projektschritte, legte die jeweiligen Korrekturvorgaben fest und beurteilte die abgegebenen Arbeiten. Es unterbreitete einen Katalog mit Anregungen für die weitere Planung.

Sachexperten

- Marcel und Martina Rüegg, Firma W. Rüegg AG (1 Stimme)
- Kurt Zahner und Fritz Schoch, Erni Druck und Media AG, Kaltbrunn (1 Stimme)
- Ruedi Gmür (1. Vizepräsident) und Michael Schrepfer (Baukommission), Gemeinde Kaltbrunn (1 Stimme)

Fachexperten

- Evelyn Enzmann, Architektin ETH SIA BSA, Zürich (1 Stimme)
- Marius Hug, Architekt ETH SIA BSA, Zürich (Präsident Beurteilungsgremium) (1 Stimme)
- Rita Illien, Landschaftsarchitektin BSLA, Zürich (1 Stimme)
- Andreas Rüegg, dipl. Techniker HF Hochbau, Rapperswil (1 Stimme)

Mitglieder mit beratender Stimme

- Stefan Sonderegger, Kostenplaner
- Linus Hofmann, Baujurist, Rapperswil

Fachbegleitung / Moderation

- Hanspeter Woodtli, Dipl. Ing. FH, Raumplaner SIA FSU, St. Gallen
- Karin Bétrisey, dipl. Kulturing. ETH SIA SVI, Raumplanerin FSU, St. Gallen

3 Zwischenbesprechung

3.1 Ablauf

Die teilnehmenden Teams präsentierten dem Begleitgremium einzeln ihre Leitidee, die ortsbauliche Konzeption und grundsätzliche Überlegungen, namentlich anhand der Modellgrundlage und von Konzeptskizzen. Sie konnten Fragen zur Aufgabenstellung und zu den Vorgaben und Grundlagen stellen. Das Beurteilungsgremium diskutierte die verschiedenen Konzepte, prüfte sie mit der Aufgabenstellung und legte ergänzende Bearbeitungsschwerpunkte fest. Diese wurden schriftlich festgehalten, mittels eines allgemeinen Teils und separater Hinweise pro Projekt.

3.2 Resultat

Alle Teams präsentierten Lösungsansätze, die alle geforderten Bestandteile der Aufgabe aufzeigten. Die Lösungsansätze und die informativen Präsentationen ergaben eine sehr gute Diskussionsgrundlage und bildeten eine wichtige Basis für die Erkenntnisse zur gestellten Aufgabe. Nachfolgend Auszüge aus der Präsentation:

Abb. 3 Peter Moor Architekten, Zürich / Schläpfer Carstensen Landschaftsarchitekten GmbH, St. Gallen

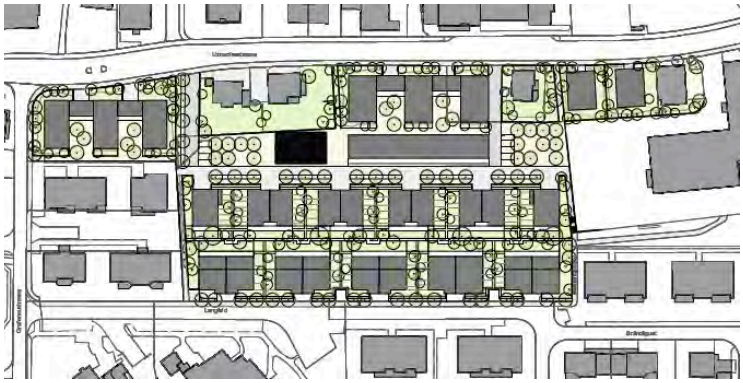


Abb. 4 ARGE Figi Zumsteg & Studio O, Zürich / Schmid Landschaftsarchitekten GmbH, Zürich

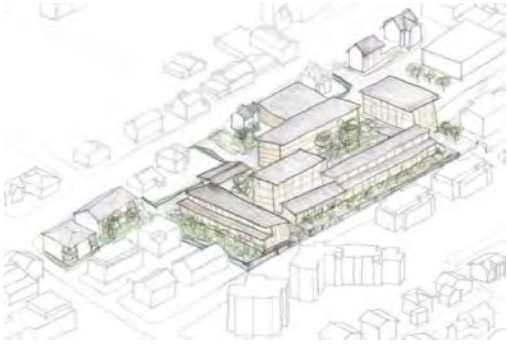
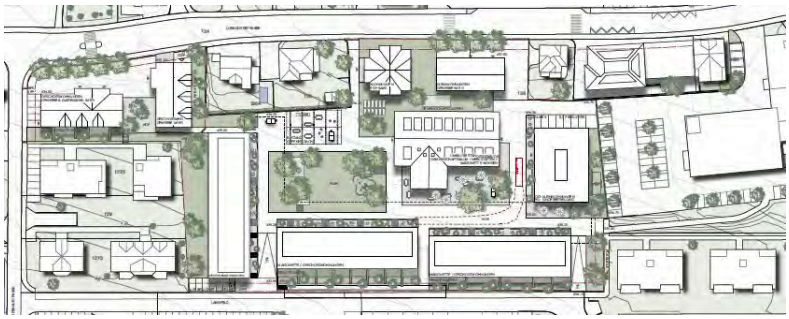


Abb. 5 ARGE Zita Cotti Architekten AG und Bünzli & Courvoisier Architekten AG, Zürich / *Pauli Stricker GmbH Landschaftsarchitekten BSLA, St. Gallen*



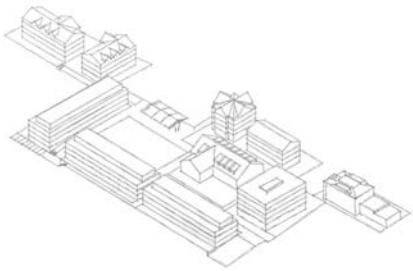
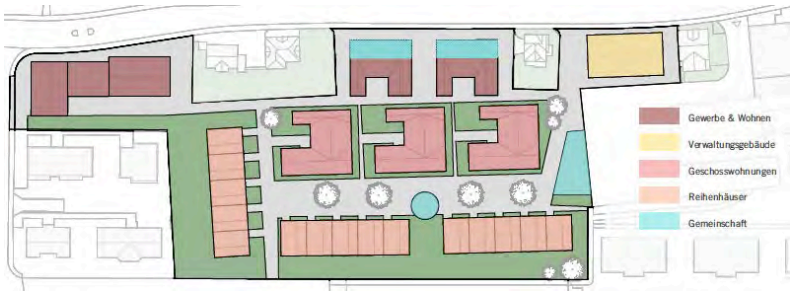


Abb. 6 BGS & Partner Architekten AG, Rapperswil / *Ryffel + Ryffel AG, Uster*



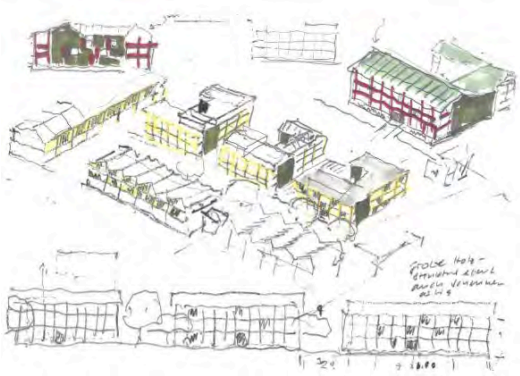


Abb. 7 Duplex Architekten, Zürich / Haag Landschaftsarchitektur GmbH, Zürich

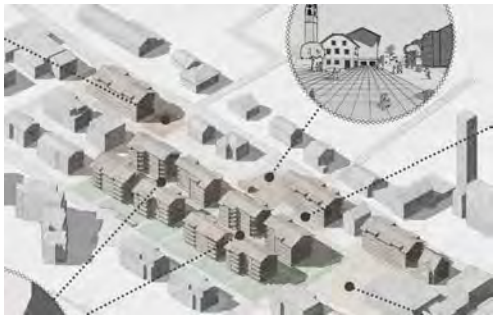


Abb. 8 Kaspar Partner Architekten AG, Zürich / Andreas Geser Landschaftsarchitekten, Zürich

Abb. 9 Lando Rossmaier Architekten AG, Ennenda / atelier tp, tijssen | preller landschaftsarchitekten, Rapperswil

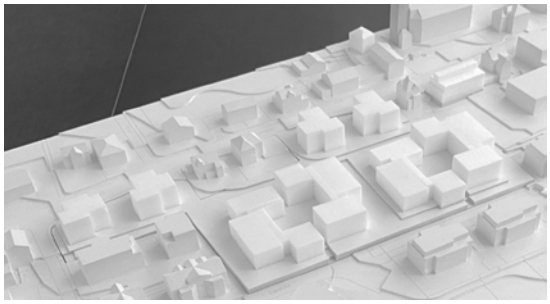


Abb. 10 Allemann Bauer Eigenmann Architekten AG, Zürich / *Rosenmayr Landschaftsarchitektur GmbH BSLA, Zürich*

3.3 Empfehlungen

Die Aufgabenstellung wurde in Absprache mit dem Beurteilungsgremium nach der Zwischenbesprechung durch Empfehlungen für die Weiterarbeit präzisiert. Unter anderem wurden folgende Themen nochmals aufgegriffen:

Dichte | Terrain | Erschliessung

- Wenig Gewerbe und vor allem in der ersten Bautiefe entlang Uznacherstrasse;
- Es ist eine Ausnützungsziffer von 0.85 bis maximal 0.95 anzustreben;
- Anschlüsse an die Uznacherstrasse sind minimal zu halten, da es sich um eine Kantonsstrasse handelt;
- Der Anschluss des Migros-Parkplatzes an die Uznacherstrasse ist sehr ungünstig (Verkehrssicherheit, Übersicht). Dieser darf nicht für die Erschliessung des Areals der W. Rüegg AG verwendet werden;
- Für die Berechnung der Gebäudehöhen ist das Ursprungsgelände (gemäss Grundlage Modell) massgebend, nicht das heute vorhandene, aufgeschüttete Terrain. Es wird erneut auf Kap. 6.3, Seite 30 verwiesen. Die Beschriebe zu «Niveaupunkte» und «Einpassung ins Gelände» sind zu berücksichtigen.

Wohnungstypen | Zugang zu Wohnungen

- Die Menge der Maisonette-Typologien sollte in einem vernünftigen Mass und projektspezifisch gewählt werden;
- Bei Laubengangtypologien ist ein präziser Umgang, besonders die Gewährleistung der Privatsphäre, zu beachten. Wird der Laubengang als Erschliessungsfläche verwendet, ist er in die AZ mit einzurechnen;
- Es ist nicht zwingend, dass sämtliche Treppenhäuser an der Tiefgarage angeschlossen sind, ist jedoch anzustreben;
- Es ist zu überlegen, welche Wohnqualitäten entstehen. Dies ist dem Ort entsprechend – unter Beachtung der ländlichen Lage – auszuformulieren;
- Im weiteren Projektverlauf möchte die Bauherrschaft auf veränderte Begebenheiten reagieren können. Eine ausgewogene Verteilung zwischen Anteil Mietwohnungen und Stockwerkeigentum ist erwünscht.

Parzelle «Hager» (Parzelle Nr. 1095)

- Die Zufahrt zum Grundstück «Hager» muss zwingend ab der Grafenaustrasse erfolgen;
- Die Überarbeitung der Schutzverordnung Kulturobjekte und Ortsbildschutz hat zu veränderten Randbedingungen geführt: Zwei Parzellen an der Uznacherstrasse, damit auch die Parzelle «Hager» (Nr. 1095), sind nicht mehr als Teil des Strukturschutzes vorgesehen. Dies ist in der weiteren Planung zu beachten.

Parzelle Areal W. Rüegg AG

- Wichtig: Der Kopfbau auf der Parzelle Nr. 134, das «Haus Rüegg», ist zu erhalten und in die neuen Konzepte zu integrieren.

Parzellen Areal Erni Druck und Media AG

- Ziel der Firmeninhaber: Fertigung im Dorf weiterführen, Betrieb aufrechterhalten; Auch längerfristig ist momentan keine Veränderung geplant. Dieses Areal kann somit nicht als Angelpunkt für eine Projektentwicklung dienen;
- Eine spätere Wohnnutzung wäre ein mögliches Szenario.

4 Vorprüfung

4.1 Prinzip

Umfang

Die Vorprüfung umfasste gemäss Art. 15 der SIA-Ordnung 143 eine wertungsfreie technische Überprüfung auf die Erfüllung der Programmbedingungen und der gestellten Anforderungen.

Als Grundlage der Vorprüfung dienten die Anforderungen:

- des Studienauftragsprogramms vom 26. August 2020;
- der Fragenbeantwortung vom 7. September 2020;
- der Ergebnisse der Zwischenbesprechung vom 30. Oktober 2020 und der anschliessenden Fragenbeantwortung vom 10. November 2020.

Die Vorprüfung diente dem Beurteilungsgremium zur Bestimmung allfälliger Ausschlüsse sowie Einschränkungen bei der Entschädigung.

Durchgeführt wurde die Vorprüfung vom beigezogenen Fachbüro Strittmatter Partner AG, St. Gallen.

Inhalt

Die Arbeiten wurden in Bezug auf folgende Parameter bis zur Schlusspräsentation vorgeprüft:

- Kontrolle der formellen Vorgaben
- Erfüllung der Aufgabenstellung inkl. Wohnungsspiegel
- Kontrolle der speziellen Anforderungen
- Überprüfung der Kennzahlen durch die Sonderegger Baurealisation AG

4.2 Ergebnis

Abweichungen

Innerhalb der gesetzten Frist bis zum 29. Januar 2021 bis 17:00 Uhr wurden die Planmappen sowie das Modell bis zum 8. Februar 2021 von allen Teilnehmern abgegeben. Die abgegebenen Projekte umfassten die im Programm verlangten Unterlagen vollständig und erfüllten somit die formellen Anforderungen.

Die Berechnungen wurden auf ihre Plausibilität geprüft. Gefundene Abweichungen und / oder Fehlberechnungen wurden dabei bezeichnet. Eine Übersicht zeigte, dass sich alle Projekte im engeren Rahmen der Vorgabe bewegten.

4.3 Antrag

Anträge der Vorprüfungsinstanz
Die Vorprüfungsinstanz beantragte dem Beurteilungsgremium, die acht abgegebenen Projekte zur Beurteilung zuzulassen und an alle Büros die volle Entschädigung auszurichten.

Abnahme der Vorprüfung
Das Beurteilungsgremium war mit der Prüfung und den Ergebnissen einverstanden und folgte den Anträgen.

5 Beurteilung

5.1 Vorgehen

Schlusspräsentation
Das Beurteilungsgremium traf sich am 27. Mai zur Schlusspräsentation der eingereichten Projekte in Kaltbrunn. Die teilnehmenden Büros präsentierten einzeln ihre eingereichten Projektstudien dem Beurteilungsgremium und zeigten, wie sie die Vorgaben aus der Zwischenbesprechung umgesetzt hatten. Mit den spannenden Präsentationen konnten wertvolle Informationen aufgenommen werden, die bei der Schlussbesprechung zur Entscheidung beitrugen.

Schlussbesprechung
Am 3. Juni trat das Beurteilungsgremium vollständig zur Beurteilung der Projekte in Kaltbrunn zusammen. Alle Projekte wurden für die Beurteilung durch das Beurteilungsgremium übersichtlich ausgestellt, diskutiert und beurteilt.

Projektprüfung
Der Einstieg in die Projektbeurteilung erfolgte durch die Fachexperten. Dabei wurden die Arbeiten detailliert untersucht und je ihre spezifischen Qualitäten hervorgehoben. Anschliessend wurden sie dem Beurteilungsgremium vorgestellt.

5.2 Beurteilungskriterien

Folgende Beurteilungskriterien waren für die Beurteilung ausschlaggebend, wobei die Reihenfolge weder einer Hierarchie noch einer Gewichtung in der Bewertung entsprach:

Situation und architektonische Konzeption
- Integration der Baukörper in die Umgebung
- Architektonischer Ausdruck
- Umgebungsgestaltung
- Verträglichkeit der vorgeschlagenen Dichte

Innere Organisation und Gestaltung
- Innere Organisation und Anordnung der Räume
- Unterteilung Wohnen und Gewerbe
- Qualität der Innenräume

Wirtschaftlichkeit und Ökologie
- Wirtschaftlichkeit
- Ökologische Aspekte

Gesamteindruck

5.3 Wertungsrundgänge

Die Auswahl erfolgte auf der Basis einer umfassenden Diskussion und Bewertung der Projekte. In mehreren Rundgängen wurden die Projekte nach den Beurteilungskriterien beurteilt.

Erster Rundgang
Aufgrund der unterschiedlichen Qualitäten der Projekte musste ein Ausscheidungsverfahren angewendet werden. In Abwägung der Interessen, die sich in der ortsbaulichen Einpassung, dem architektonischen Ausdruck, im betrieblichen Ablauf, in der Einhaltung der Dichtevorgaben und deren Realisierungschancen widerspiegelten, wurden die Projekte einzeln beurteilt und ausgeschieden.

Nach einer ersten Bewertung schieden die Projekte von *Kaspar Partner Architekten AG*, *BGS & Partner Architekten AG*, *Allemann Bauer Eigenmann Architekten AG* und *Duplex Architekten* aus.

Zweiter Rundgang
Vor dem zweiten Rundgang erfolgte eine Begehung des vollständigen Beurteilungsgremiums vor Ort im Firmengelände der W. Rüegg AG.

Im zweiten Rundgang wurden vor allem die Situation der Aussenräume, die Übersetzung der Firmengeschichte in die bauliche Neuentwicklung, die Anbindung ins Quartier, die Erschliessung (Tiefgarage und Fusswege) sowie die Grundrisse thematisiert und verglichen.

Nach diesem Rundgang schied der Beitrag *Peter Moor Architekten AG* aus.

Projekte in engerer Wahl
In der engeren Wahl waren die Beiträge der Teams *ARGE Figi Zumsteg Studio O.*, *ARGE Zita Cotti & Bünzli & Courvoisier* und *Lando Rossmaier*.
Auf Grund der Beurteilungskriterien wurde das für die Aufgabenstellung am besten geeignete Konzept gesucht und für die Weiterbearbeitung ausgewählt.

5.4 Empfehlung Beurteilungsgremium

Nach intensiver Diskussion und Abwägung sowie einer Besichtigung vor Ort, empfiehlt das Beurteilungsgremium einstimmig nachfolgendes Projekt zur Weiterbearbeitung:

- *ARGE Figi Zumsteg & Studio O, Zürich mit*
  Schmid Landschaftsarchitekten GmbH, Zürich

Das Projekt vom Team *ARGE Figi Zumsteg & Studio O, Zürich mit Schmid Landschaftsarchitekten GmbH, Zürich,* konnte das Beurteilungsgremium am besten überzeugen.

Die im Projektbeschrieb zum Siegerprojekt enthaltenen Empfehlungen (Seiten 25 und 26 dieses Berichts) sind bei der weiteren Bearbeitung zu berücksichtigen. Daneben sind insbesondere folgende Punkte nochmals zu beachten:

- Die Gebäude entlang der Uznacherstrasse sollen nochmals überprüft werden:
  - Der Gewerbebau wird eher kritisch gesehen bezüglich städtebaulicher Setzung, Höhe und Kontext zu den hinterliegenden Bauten. Zudem wird die Gewerbenutzung an dieser Stelle in Frage gestellt.
  - Die Überbauung der Parzelle «Hager» soll nochmals überprüft werden. Dieser Ort am Tor zum Dorfzentrum ist eine wichtige Adresse für die Gemeinde und die städtebauliche Setzung soll besonders sorgfältig erarbeitet werden, auch bezüglich einer Ausrichtung der Fassade Richtung Strassenraum.
- Die Nähe der Gebäude innerhalb der Parzelle soll austariert werden.
- Die Höhenlage der einzelnen Bauten soll genau überprüft werden in Bezug auf die baurechtlich massgebliche Höhe. Dabei ist für die Dachgestaltung auch die Attikaregelung zu beachten.
- Grundrisse sollen nochmals überprüft werden: Gewisse Typologien wurden bezüglich Erschliessung und Geschossigkeit hinterfragt.
- Der Rücksprung der Stützmauer entlang der Strasse Langfeld wurde sehr positiv bewertet. An dieser Lösung soll festgehalten werden.

5.5 Würdigung

Das Beurteilungsgremium konnte feststellen, dass die Projektverfasser aufgrund ihrer eingehenden und sorgfältigen Analysen zu acht eigenständigen, interessanten Lösungsansätzen gekommen sind. Die Projekte sind prägnant, mit einem eigenständigen architektonischen Ausdruck und erfüllen im Wesentlichen die funktionale Aufgabe.

Mit der Zwischenbesprechung konnten erste Ideen zur Bebauung gesichtet werden. Dabei konnte die Bauherrschaft die Konzepte kritisch beurteilen und die Vorgaben für die Weiterbearbeitung zusätzlich präzisieren. Die Schlusspräsentationen waren sehr informativ und gaben einen guten Überblick über die Projektvielfalt. Alle Projekte waren für die Beurteilung sehr wichtig und wertvoll. Erst durch den Vergleich der unterschiedlichen Konzepte konnte eine klare Haltung für den Ort entwickelt werden. Mit den Besprechungen konnten sich die Teams und die Bauherrschaft kennenlernen.

Den Teilnehmenden danken wir herzlich für die geleistete Arbeit und wünschen auch in Zukunft viel Erfolg bei der Projektbearbeitung.

5.6 Ausstellung

Die Auftraggeberin wird im Herbst 2021 eine Ausstellung aller Projekte organisieren. Eine Einladung wird zu gegebener Zeit frühzeitig erfolgen.

6 Genehmigung

6.1 Genehmigung

Das Beurteilungsgremium erklärt sich mit dem Beurteilungsbericht einverstanden, hat diesen am 3. Juni 2021 im Grundsatz genehmigt und redaktionelle Ergänzungen und Korrekturen auf dem Korrespondenzweg nach der Beurteilung gutgeheissen:

Kaltbrunn, 3. Juni 2021

Marcel und Martina Rüegg .....

Kurt Zahner / Fritz Schoch .....

Ruedi Gmür / Michael Schrepfer .....

Evelyn Enzmann .....

Marius Hug .....

Rita Illien .....

Andreas Rüegg .....

7 Projektbeiträge

ARGE Figi Zumsteg GmbH & Studio O.

(Weiterbearbeitung)

Projektbeschrieb

Architektur	ARGE Figi Zumsteg GmbH & Studio O. Hardstrasse 81, 8004 Zürich
Landschaftsarchitektur	Schmid Landschaftsarchitekten GmbH Uetlibergstrasse 137, 8045 Zürich

Das Verfasserteam setzt das bestehende Areal, sowohl städtebaulich wie auch atmosphärisch, an den Anfang ihrer Projektentwicklung. Auf der Basis einer umfassenden und sorgfältigen Analyse werden die räumlichen Charakteristiken des Ortes beschrieben. Dabei bilden die heutigen grossräumigen Hallenbauten sowie die Zwischenräume im Areal den zentralen Anknüpfungspunkt, um die Geschichte des Areals Rüegg, mit der zukünftige Wohnnutzung im Dorf Kaltbrunn, fortzuschreiben. Die grundsätzliche Konzeption der vorgeschlagenen Baufelder wurde seit der Zwischenpräsentation beibehalten, lediglich im Süden zugunsten einer Längenreduktion des Baukörpers justiert. Die präzise Herleitung der Baufelder und ihre Anlehnung an bestehende Geometrien werden schlüssig in einem «Areal-Quartett» ausgearbeitet. Dabei ist die Bearbeitungstiefe der einzelnen Grundrisse sowie die intensive Auseinandersetzung mit dem naheliegenden Thema Holzbau exemplarisch.

Die ortsbauliche Lösung mit kräftigen, doch nach dörflichen Prinzipien individuell platzierten Volumen schafft im Aussenraum eine Situation mit viel Potenzial, die sich überzeugend in das dörfliche Umfeld einfügt. Es entsteht ein differenziert gestaltetes und zoniertes Konglomerat aus unterschiedlich nutzbaren Freiräumen in spannender Abfolge. Diese Freiräume sind individuell auf ihre unmittelbare bauliche Umgebung abgestimmt: Privatgärten, ein Gemeinschaftsgarten und Kleingärten finden ebenso den richtigen Platz wie der geschützte Kita-Garten, offene Spielflächen, der gemeinschaftliche Wohnhof oder der Werkhof für die Ateliernutzungen an der Uznacherstrasse. Ein gut ausgearbeitetes Wegesystem verbindet diese Räume und fügt sie zu einer spannenden Choreografie, die immer wieder Überraschungen bereithält. Im fliessenden Wechsel der Typologien entsteht auch ein ausgewogenes Verhältnis von Grünflächen zu befestigten Flächen. Dank zahlreicher Baumpflanzungen ist der neue Dorfteil nicht nur wenig versiegelt, sondern auch gut durchgrünt.

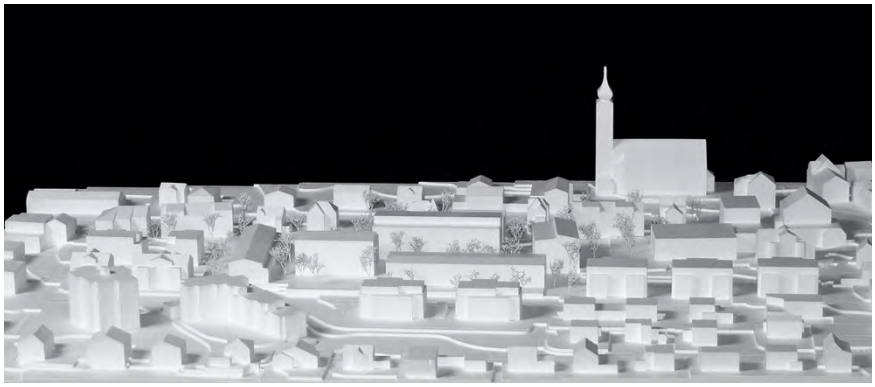
Der Bebauungsvorschlag im Inneren des Areals ist von hoher Qualität und überzeugt durch seinen Detailierungsgrad. Im Gegensatz dazu werden die Bauten im Grundstück Hager kritisch diskutiert. Die vorgeschlagenen Baukörper scheinen bezüglich der vorherrschenden Typologie von Einzelbauten entlang der Uznacherstrasse unschlüssig, reagieren jedoch mit ihrer Grundrisslösung gekonnt auf die Anforderungen an den Lärmschutz. Ihre Grundfiguren

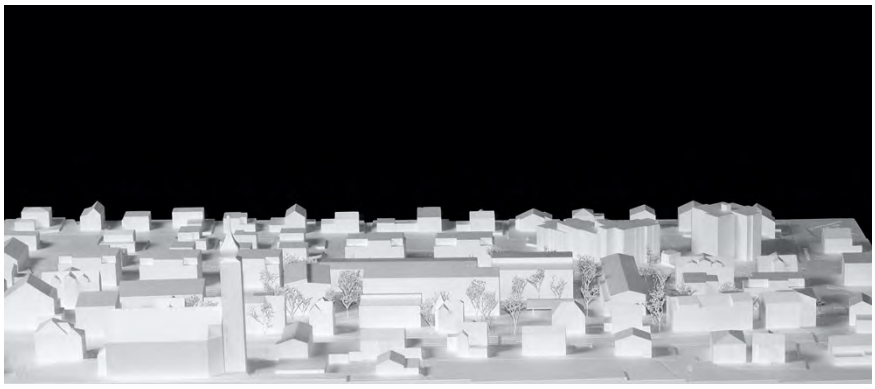
weisen städtebaulich eher auf einen baulichen Auftakt einer geschlossenen Strassenbebauung hin und sind somit nicht als Solitäre zu verstehen. Auch der leicht vom Strassenraum zurückversetzte Gewerbebau entlang der Uznacherstrasse führt zu einer etwas forcierten Adressbildung mit seiner Gewerbenutzung. Diese Anbindung scheint nicht zwingend, ist doch der Zugang im Umfeld der Villa Rüegg klar und schlüssig.

Die detailliert durchgearbeiteten Grundrisstypologien je Baufeld zeugen von einer hohen Lust und intensiven Auseinandersetzung mit der Aufgabe. Die Vielfalt von Geschosswohnungen, gestapelten Reihenhaustypologien, vielversprechenden Laubengangtypologien gepaart mit der Leichtigkeit gegenüber konstruktiven Bedingungen des Holzbaus, bilden eine solide Ausgangslage für die Weiterbearbeitung. Die Vielfalt trägt wesentlich zu einer nachhaltigen Arealentwicklung bei und ist bereits gegenwärtig von hoher Qualität. Sie ist aber auch Ausdruck für eine mögliche Variation für die zukünftige Entwicklung des Areals. Unterschiedliche Grundrisstypologien erlauben, auf zukünftige Bedürfnisse des Dorfes und der Bauherrschaft zu reagieren, ohne dass die Charakteristik des Ortes darunter leidet. Die Etappierbarkeit ist somit auch wichtiger Bestandteil des Projektvorschlages. Diese verweist auch inhaltlich auf ein «natürliches Wachstum» eines solchen Areales hin. In Anlehnung an die Arealgeschichte bleibt diese einem ständigen Wandel unterzogen und kann somit schrittweise entstehen. Es geht somit nicht um ein Gesamtbild, viel eher um eine Atmosphäre, im Innern wie auch im Freiraum, die in hohem Masse ein reichhaltiges Wohnumfeld schafft. Die Organisation des Untergeschosses verweist auf diesen Anspruch und es gelingt den Projektverfassern, den für die Nachhaltigkeit wichtigen Aspekt der Versiegelung gering zu halten.

Die Dichte an detailliert ausgearbeiteten architektonischen Lösungen für das Innere des Areals, zeichnen ein Bild eines vielfältigen, reichhaltigen und durchmischten Wohnumfeldes. Es sind der Ort und die Arealgeschichte, welche ins Zentrum gesetzt werden und somit für das Dorf eine spezifische und somit wohltuende innere Entwicklung freisetzen. Die Prägnanz des Holzbaus erklärt sich von selbst und transformiert die industrielle Geschichte in eine zukünftige Ausrichtung als lebenswertes, offenes Areal inmitten von Kaltbrunn, das sowohl für die Bewohner aber auch für die Gemeinschaft des Dorfes identitätsstiftend ist. Lediglich entlang der Uznacherstrasse sind die architektonischen Entscheidungen noch nicht präzise genug. Einen stärkeren Bezug zur Charakteristik der vorhandenen Strukturen wäre angezeigt. Es ist die Abfolge kleinkörniger, muraler Solitärbauten die diesen Strassenzug prägt. Dabei bildet das Grundstück «Hager» eine Schlüsselstelle, eine Art Dorfeingang entlang der Uznacherstrasse und ist für das Dorfbild bedeutend.

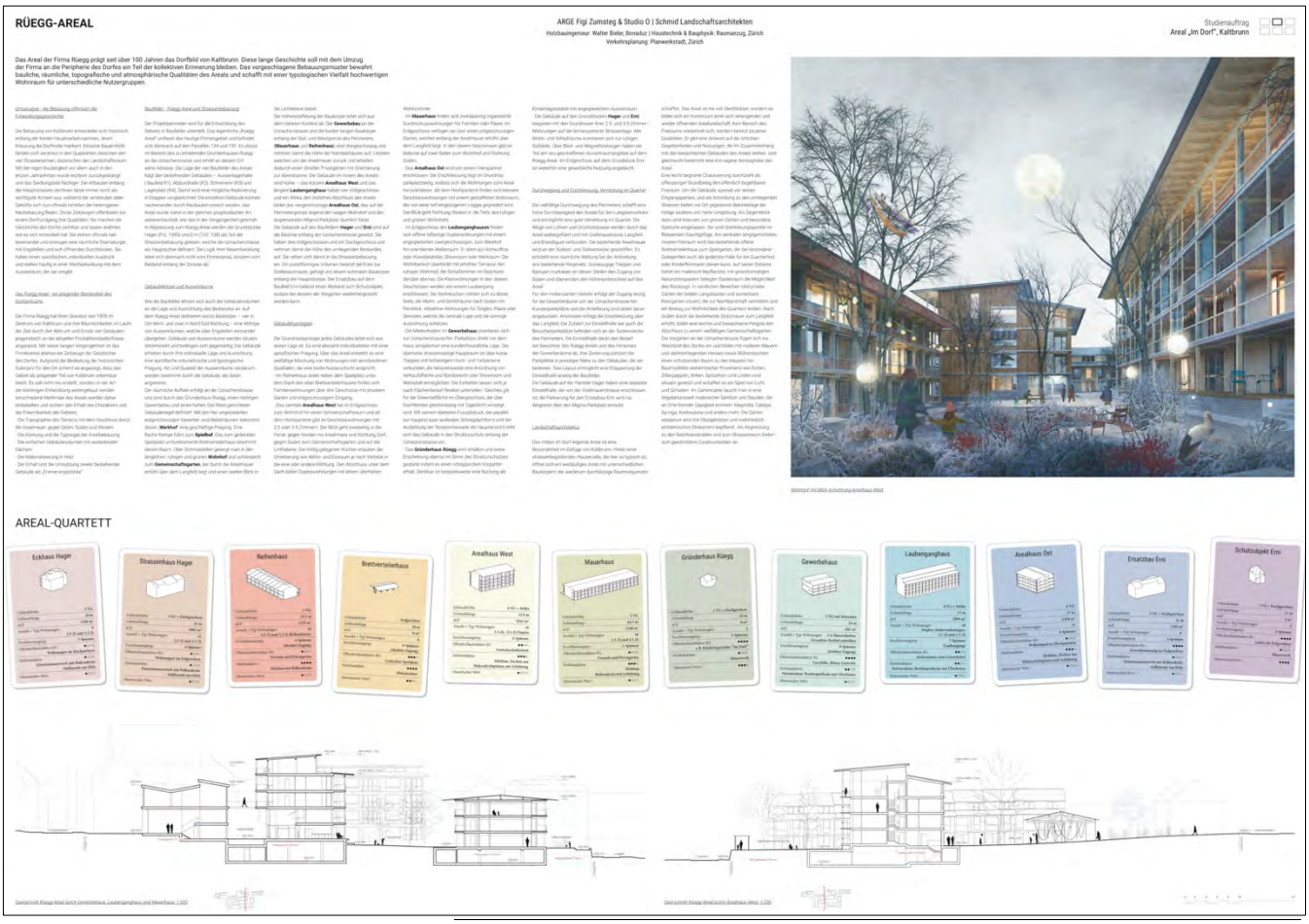
Modellfotos

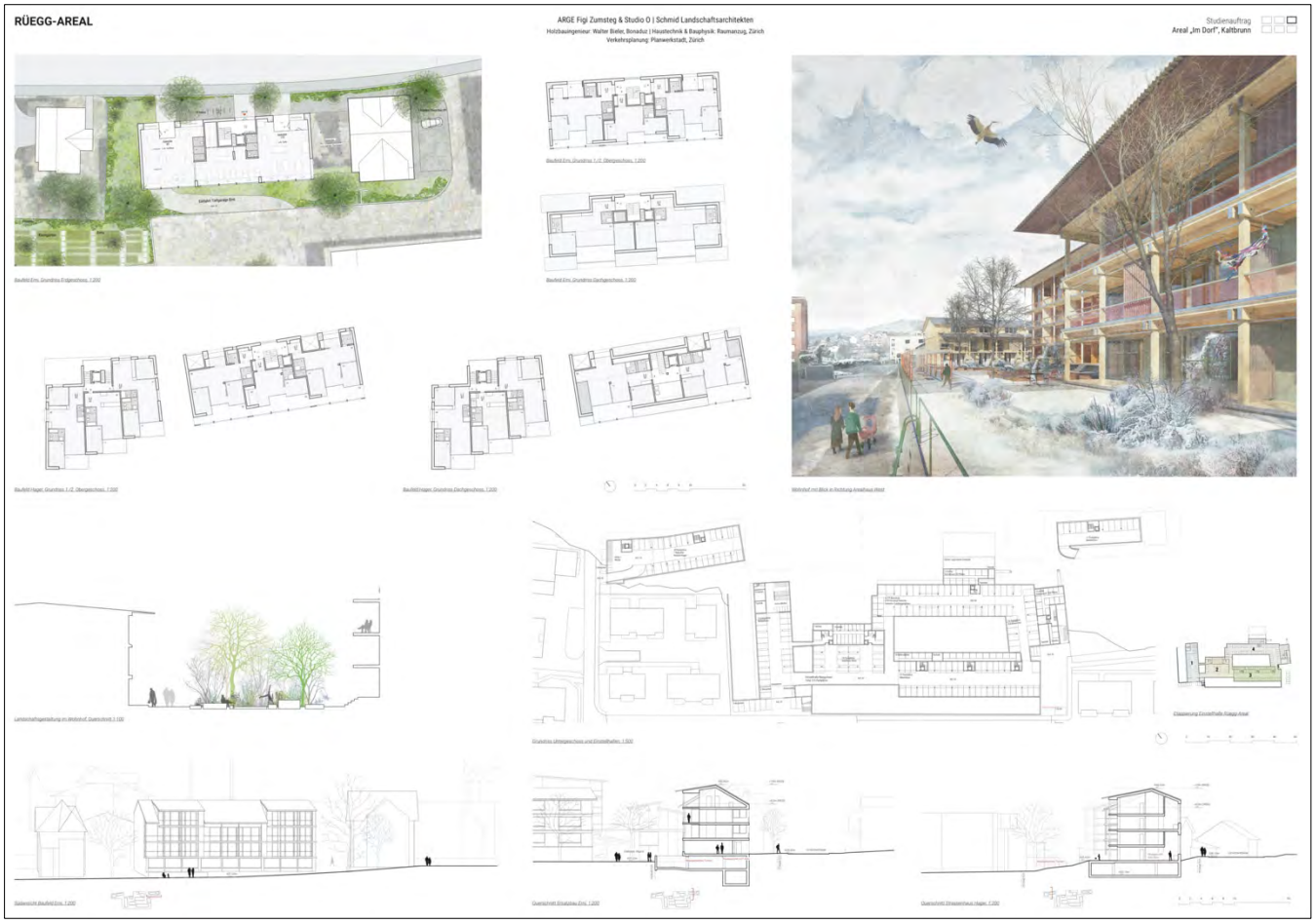


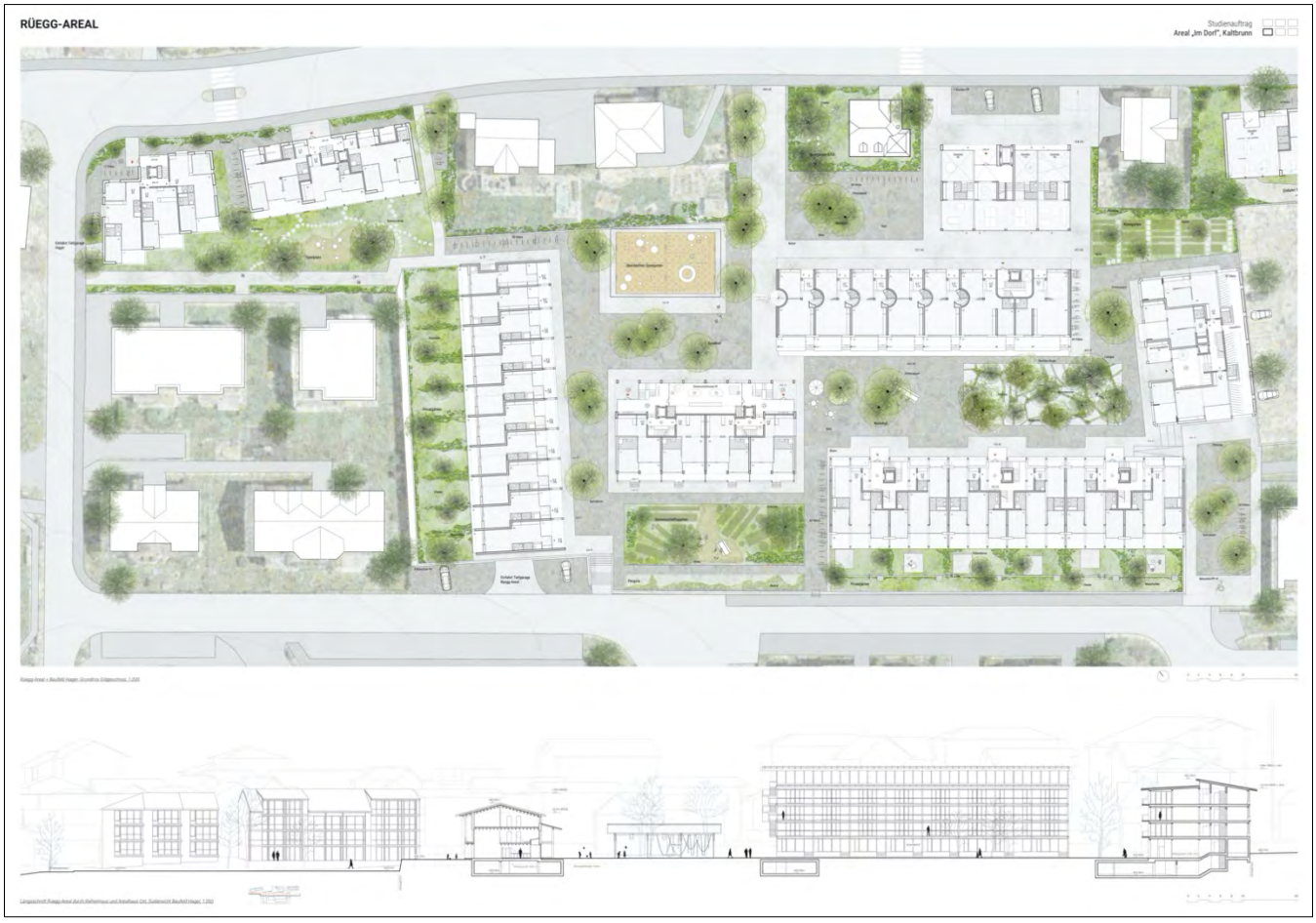


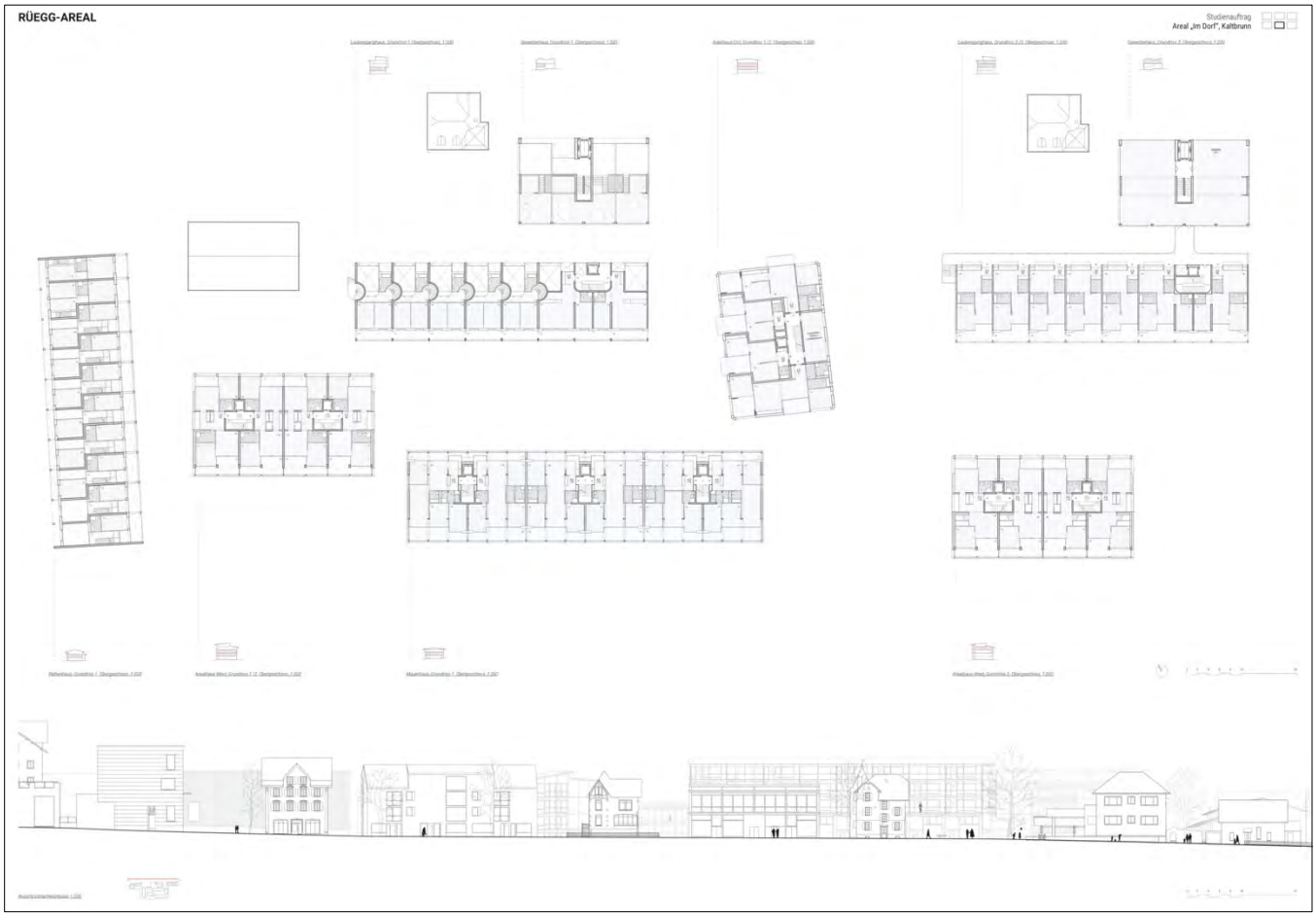
Abgegebene Pläne
(auf den folgenden drei Seiten)

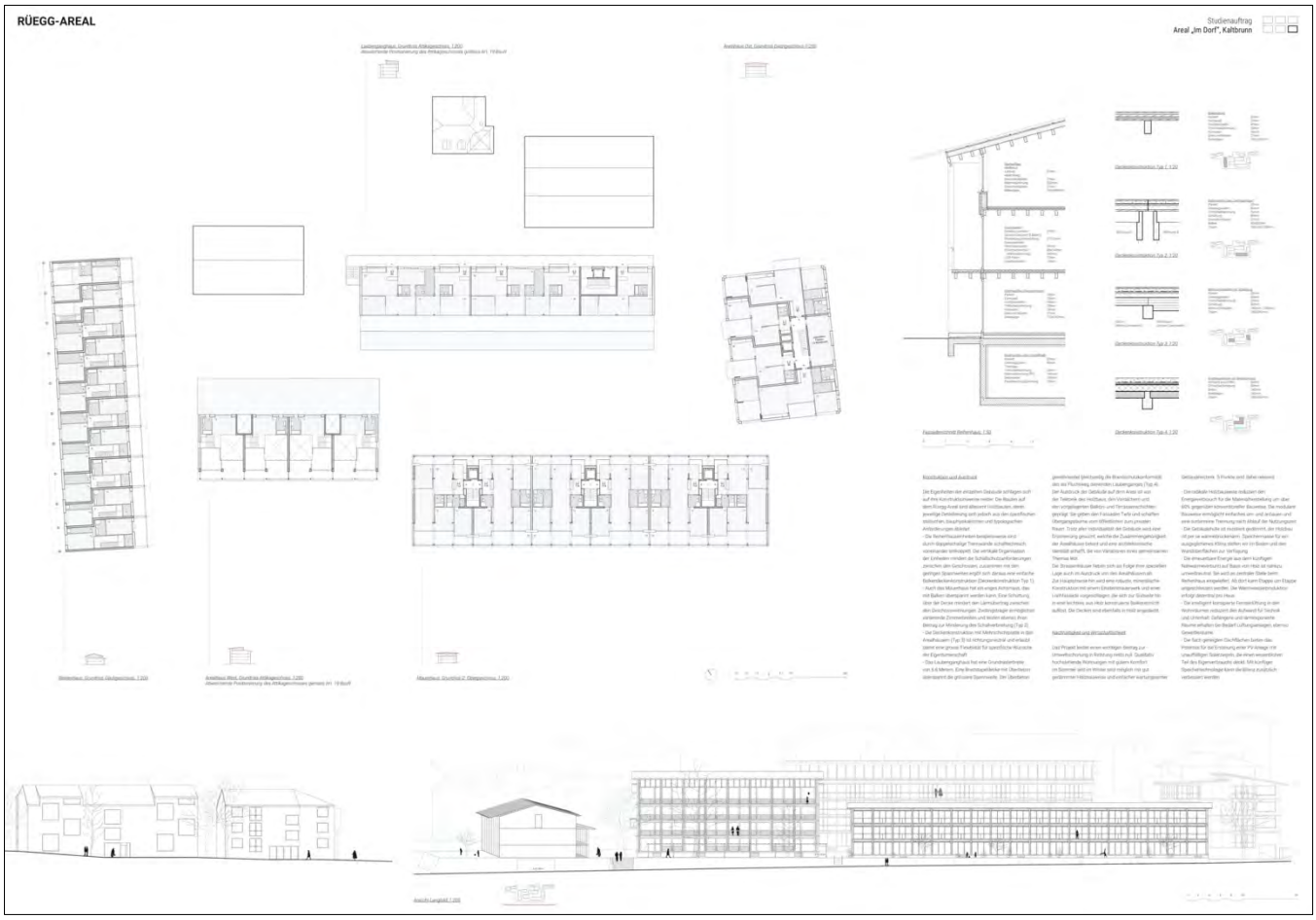
RÜEGG-AREAL
ARGE Figi Zumsteg & Studio O | Schmid Landschaftsarchitekten
Holzbauingenieur: Walter Bieler, Bonaduz | Haustechnik & Bauphysik: Raumanzug, Zürich
Verkehrsplanung: Planwerkstadt, Zürich
Studienauftrag
Areal „Im Dorf", Kaltbrunn


RÜEGG-AREAL
ARGE Figi Zumsteg & Studio O | Schmid Landschaftsarchitekten
Holzbauingenieur: Walter Bieler, Bonaduz | Haustechnik & Bauphysik: Raumanzug, Zürich
Verkehrsplanung: Planwerkstadt, Zürich
Studienauftrag
Areal „Im Dorf", Kaltbrunn
AREAL-QUARTETT


RÜEGG-AREAL
ARGE Figi Zumsteg & Studio O | Schmid Landschaftsarchitekten
Studienauftrag
Areal „Im Dorf", Kaltbrunn


RÜEGG-AREAL
Studienauftrag
Areal „Im Dorf", Kaltbrunn


RÜEGG-AREAL
Studienauftrag
Areal „Im Dorf", Kaltbrunn


RÜEGG-AREAL
Studienauftrag
Areal „Im Dorf", Kaltbrunn

Peter Moor Architekten

Projektbeschrieb

Architektur	Peter Moor Architekten Schwingerstrasse 5, 8006 Zürich
Landschaftsarchitektur	Schläpfer Carstensen Landschaftsarchitekten GmbH Flüelastrasse 6, 8048 Zürich

Der Projektvorschlag wird aufgrund der Rückmeldung der Zwischenpräsentation in weiten Teilen konsequent überarbeitet. Anstelle der sehr kleinkörnigen und rigid angeordneten Bebauungsstruktur, wird ein Vorschlag ausgearbeitet, der mit unterschiedlichen Bautypologien auf das unmittelbare Umfeld der Strassenräume sowie des Industrieareals reagiert. Diese Weiterentwicklung ist beachtlich, denn es werden eine Vielzahl unterschiedliche Wohntypologien und Aussenräume entwickelt, welche eine städtebauliche, tragfähige und robuste Ausgangslage für die zukünftige Entwicklung schaffen könnten.

An der Strasse wird das dörfliche Thema von Haus, Garten und Vorgarten konsequent und stimmig weiterentwickelt, was nicht nur den Gebäuden ein gutes Umfeld gibt, sondern auch den Strassenraum stärkt. Dazu trägt zusätzlich die Baumreihe an der Strasse bei. Diese Geste wiederholt sich auf der Seite Langfeld in ähnlicher Art. Im Zentrum des Perimeters, zwischen diesen strassennahen Gebäuden, entsteht ein differenziertes Konglomerat aus Baukörpern und den zugehörigen Freiräumen, das sich auch dank der Anknüpfung an bestehende Wege gut in den dörflichen Kontext fügt und nutzbare Freiräume in harmonischen Dimensionen schafft. Die Gebäude gruppieren sich um zwei grosse Höfe, den «Westhof» und den «Osthof». Baumgruppen markieren darin Aufenthaltsbereiche. Hartbelagsflächen bilden gleichsam die erweiterte Grundfläche der Gebäude. Der Belag markiert subtil die Grenze vom gemeinschaftlichen Raum zur Hausgemeinschaft und macht die Vorzone für die Bewohner nutzbar. Jedem Gebäude ist ein individuell gestalteter Gartenbereich zugewiesen. Diese privaten Freiräume ergänzen den gemeinschaftlichen Freiraum sinnvoll. Nördlich des Neubaus West entsteht in einem Baumgeviert eine Spielwiese, die das Freiraumangebot vervollständigt. Der Umgang mit dem Bestand, den Raumtypologien und typischen Elementen aus Dorf- und Industriekontext sorgt im Aussenraum für eine elegante gestalterische Verbindung zwischen dem industriellen Charakter und dem dörflichen Aspekt des Areals.

Die hohe Qualität des Freiraumes wird in der Ausarbeitung der Wohnungsgrundrisse vermisst. Die Häuser «West» und «Ost» schaffen mit der klaren Gliederung von Haupt-und Nebenbau ein hohes Potenzial für das Erdgeschoss. Jedoch wird dieses nicht ausgeschöpft durch die ungünstig geführte

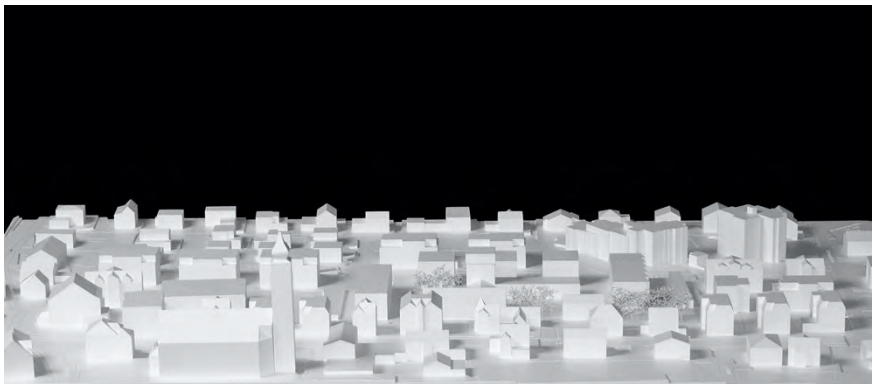
Erschliessungsstruktur und der zu knapp bemessenen Dimensionen der Nebenbauten. Äusserst fragwürdig bleibt auch die Laubengangtypologie des Hauses Ost, welche aufgrund von feuerpolizeilichen Einschränkungen die gut orientierten Aussenräume nach Westen in ihrer Nutzung einschränkt. Die Grundrisstypologie vom Haus «West» ist in ihrer Konzeption unschlüssig. Die Wohnungen verfügen über eine Vielzahl von privaten Aussenräumen, die ohne Hierarchie eingearbeitet sind. Gemeinsam mit äusserst knapp bemessenen und zum Teil ungünstigen Raumdimensionen entsteht keine Wohnqualität. In den jeweiligen Erdgeschossen wird keine Variation oder spezifische Höhenlage erarbeitet, welche die Frage der Einsicht und die Privatsphäre gegenüber den angrenzenden öffentlichen Räumen regulieren würde. Die Ausarbeitung der Punkthäuser im Süden sind in ihrer Grundstruktur klarer konzipiert, mit grosser Eingangshalle, gut dimensionierten Zimmern und dem südorientierten Wohn- und Essraum. Die kleinkörnige Typologie für die Baubereiche entlang der Uznacherstrasse sind verständlich im Zusammenhang mit den bestehenden, dörflichen Bebauungsstrukturen. Die Grundrisstypologie wirkt jedoch äusserst abweisend gegenüber dem Strassenraum mit Anordnung des Treppenhauses im Norden. Die Materialisierung in Holz wirkt fremd vor dem Hintergrund der überwiegend massiv erstellten Bestandesbauten entlang der Uznacherstrasse. Die Wiederholung des Bautypus führt zu einer unerwünschten additiven Erscheinung entlang des Strassenraumes.

Im Inneren des Areals wird mit dem Umbauszenario für die Schreinerei und dem Brettverteilerhaus an die Geschichte des Areals angeknüpft. Das Ensemble wird geschickt mit einem länglichen Neubau ergänzt, der zusammen mit dem Hochpunkt die Mitte des Areales markiert. Die Nutzbarkeit des einspännigen Turmbaus ist durch die vorgeschlagene knappe Grundrissdimension eingeschränkt und die Bedeutung des thronenden obersten Geschosses bleibt vage. Die Entwicklung der zweigeschossigen Reihenhaustypologie stellt einen guten Beitrag an das Wohnungsangebot dar. Sämtliche Baufelder sind an die Tiefgarage angebunden, für das Grundstück «Hager» wird eine eigenständige Garage vorgeschlagen. Die Organisation leidet durch die partielle, einbündige Erschliessung und die Schaffung von zwei Zufahrten entlang der Langfeldstrasse ist unverständlich.

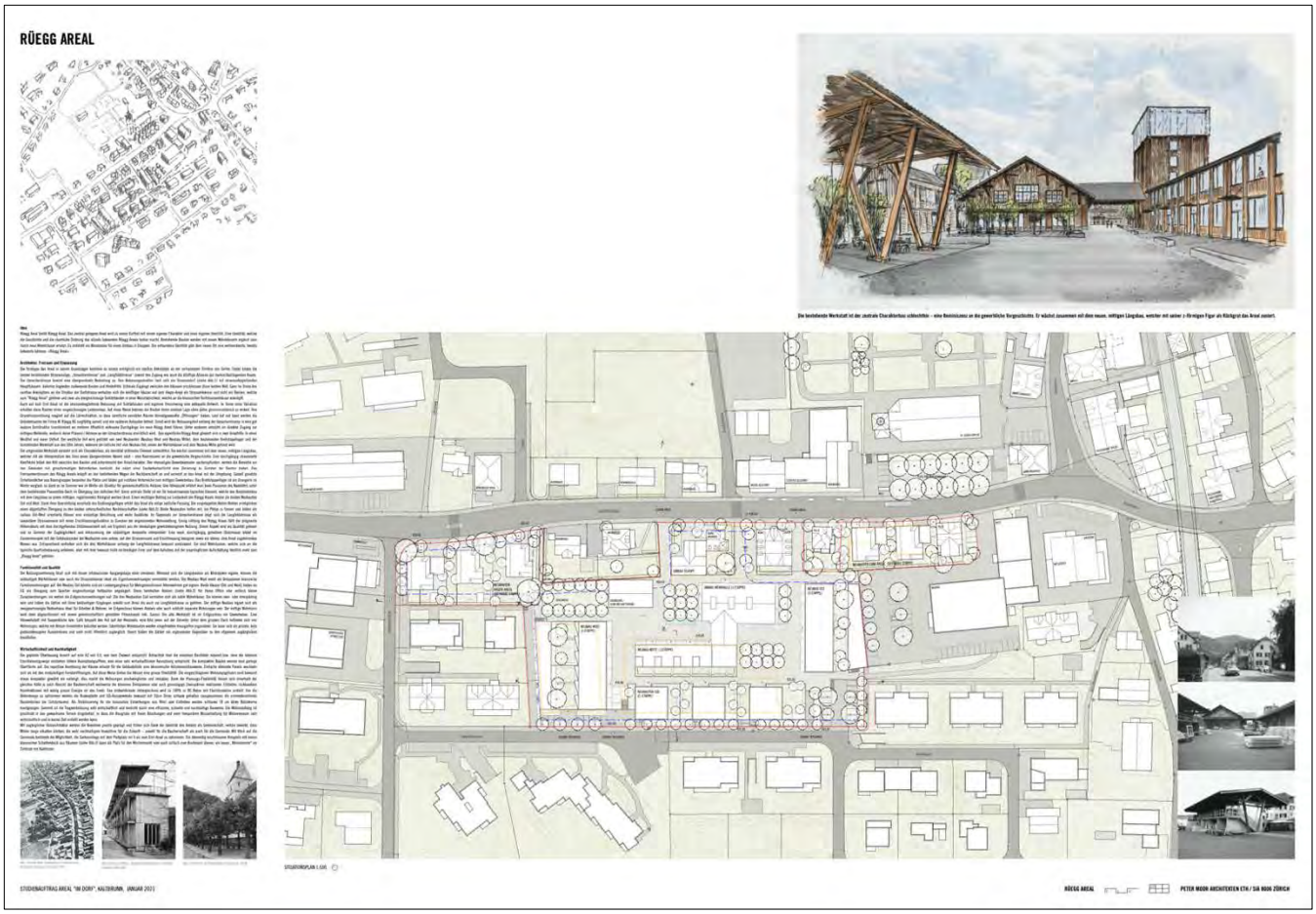
Der Projektvorschlag zeigt auf städtebaulicher Ebene hohe Qualitäten. Insbesondere bildet die Erarbeitung unterschiedlicher Bautypologien eine gute Basis und knüpft an die dörflichen Strukturen sowie an die Geschichte des Areales an. Die Ausarbeitung der Erschliessungsstrukturen sowie die Grundrisstypologien sind in weiten Teilen ungelöst und lassen insbesondere auf der Ebene des Wohnwertes sowie in Bezug auf die unmittelbar angrenzenden, öffentlich genutzten Freiräume, viele Fragen offen. Dieser Mangel schafft vor

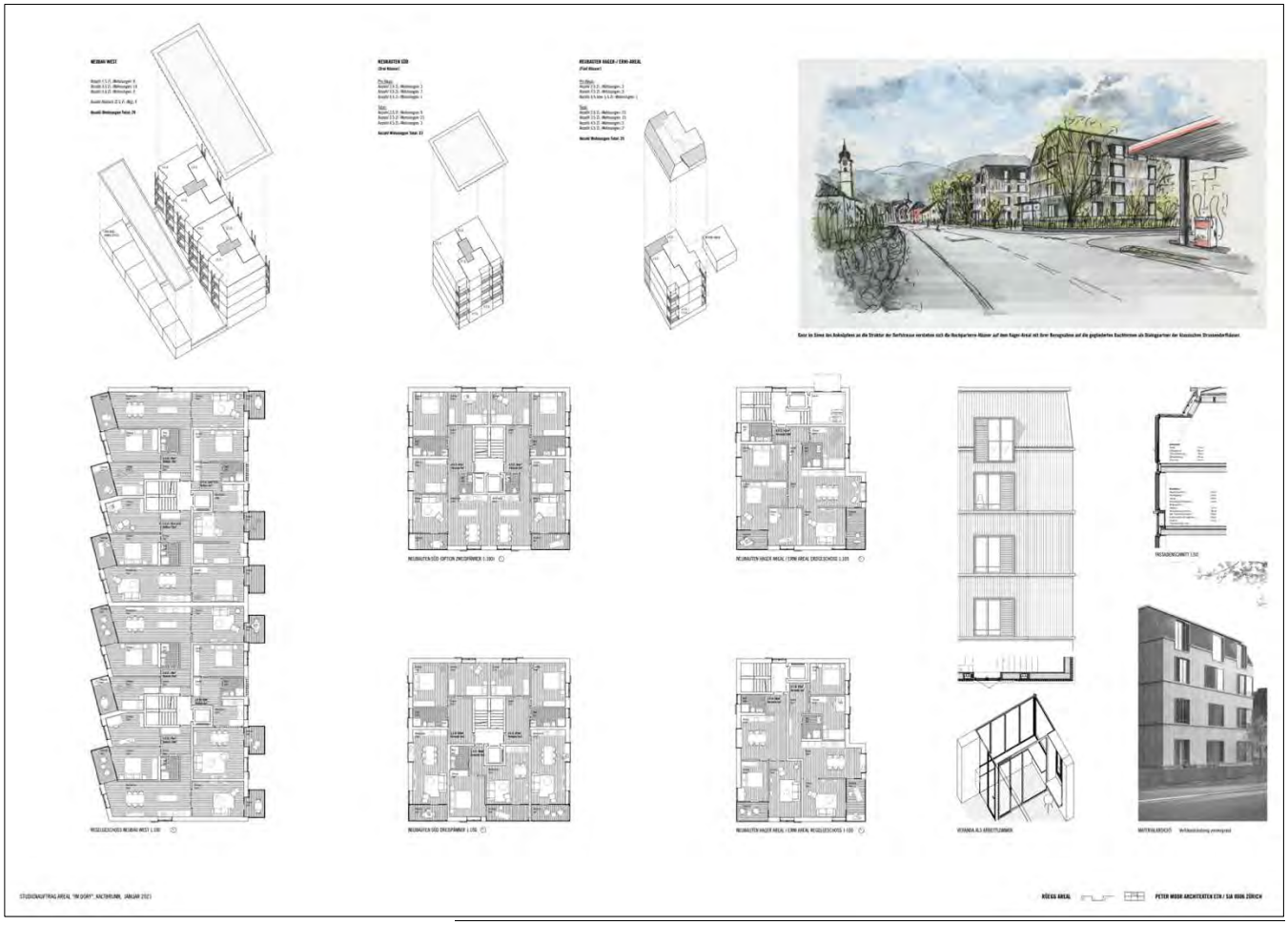
dem Hintergrund der äusserst guten Ausgangslage eine etwas schwere Hypothek für die notwendige Robustheit für eine nachhaltige und zeitlich etappierte Arealentwicklung im Zentrum von Kaltbrunn.

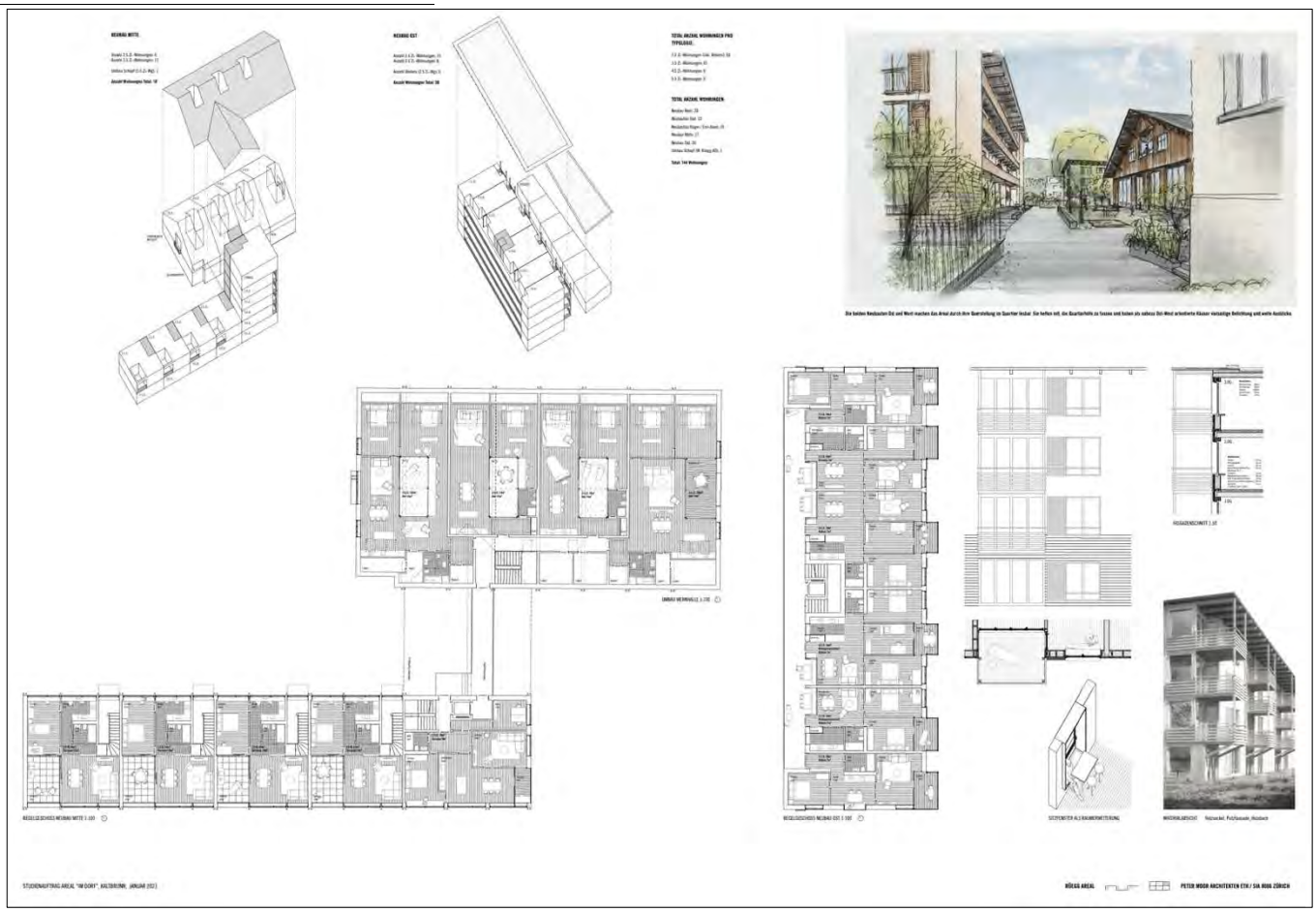
Modellfotos

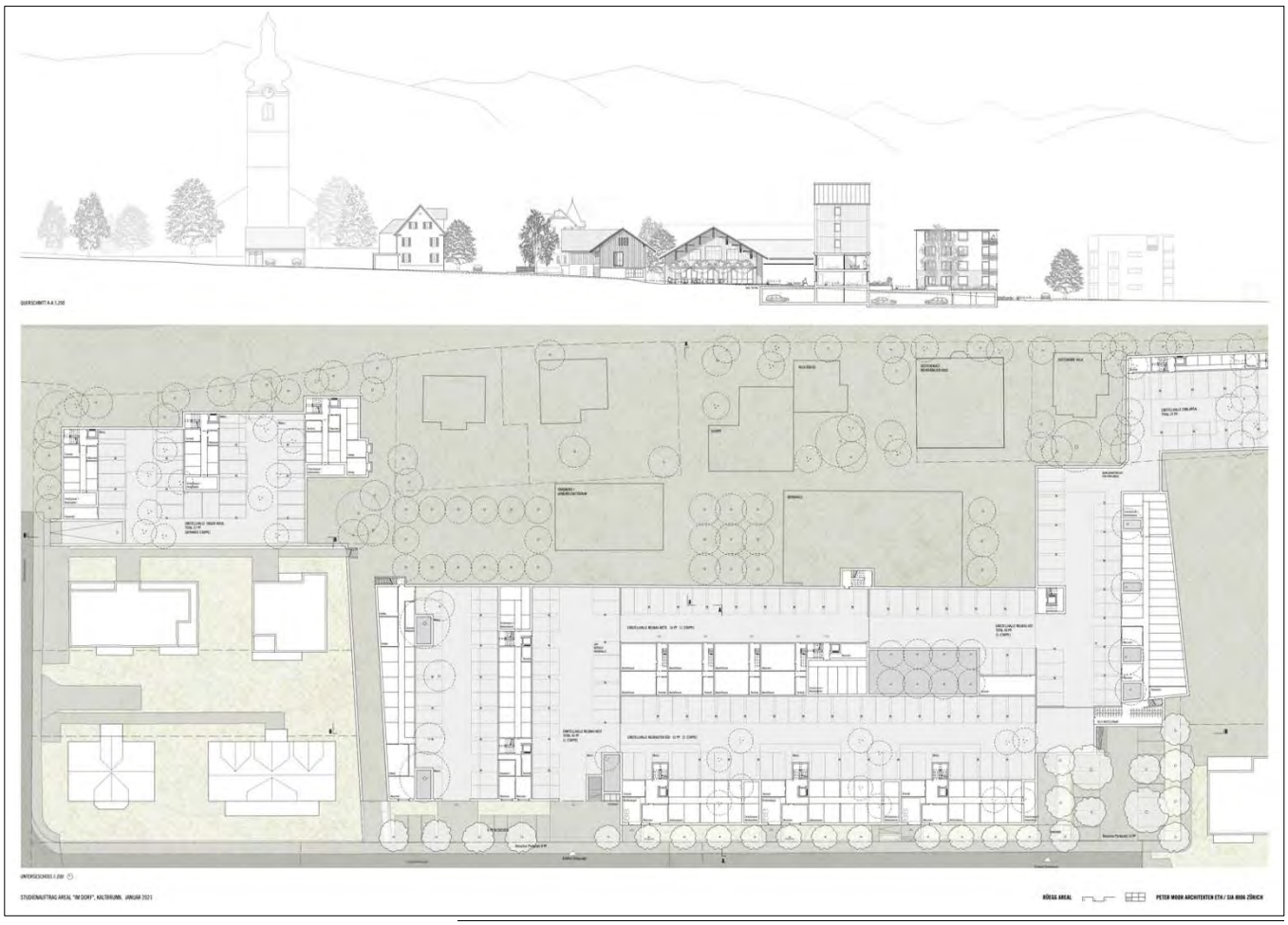


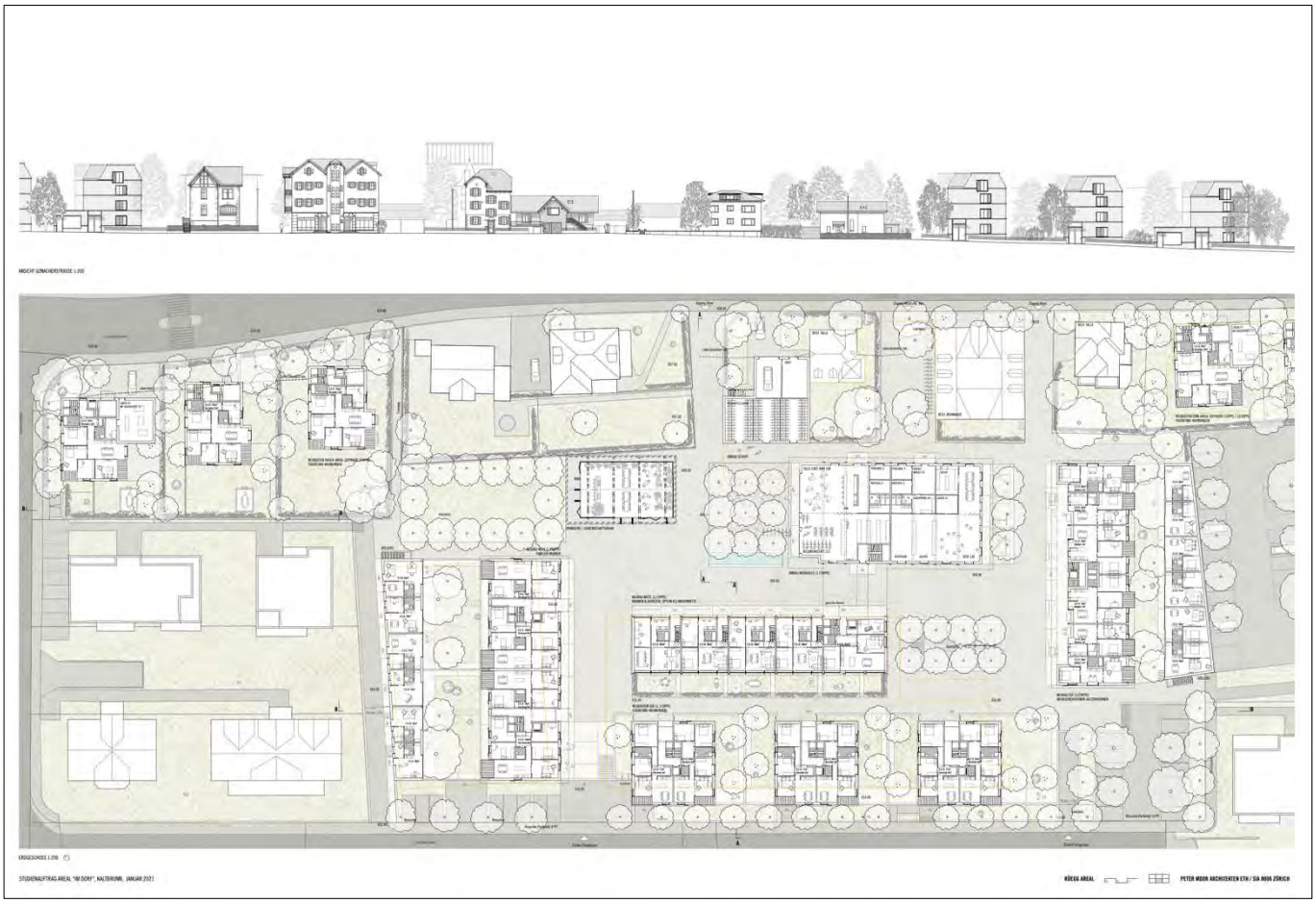
Abgegebene Pläne
(auf den folgenden drei Seiten)


RÜEGG AREAL
STUDIENAUFTRAG AREAL "IM DORF", KALTBRUNN, JANUAR 2021
RÜEGG AREAL
PETER MOOR ARCHITEKTEN ETH / SIA 8006 ZÜRICH


STUDIENAUFTRAG AREAL "IM DORF", KALTBRUNN, JANUAR 2021
RÜEGG AREAL
PETER MOOR ARCHITEKTEN ETH / SIA 8006 ZÜRICH






STUDIENAUFTRAG AREAL "IM DORF", KALTBRUNN, JANUAR 2021
RÜEGG AREAL
PETER MOOR ARCHITEKTEN ETH / SIA 8006 ZÜRICH

STUDIENAUFTRAG AREAL "IM DORF", KALTBRUNN, JANUAR 2021
RÜEGG AREAL
PETER MOOR ARCHITEKTEN ETH / SIA 8006 ZÜRICH

ARGE Zita Cotti Architekten AG und Bünzli & Courvoisier Architekten AG

Projektbeschrieb

Architektur	ARGE Zita Cotti Architekten AG und Bünzli & Courvoisier Architekten AG Limmatstrasse 285, 8005 Zürich
Landschaftsarchitektur	Pauli Stricker GmbH Landschaftsarchitekten BSLA Spisergasse 7, 9000 St. Gallen

Ausgehend von einer sorgfältigen Analyse ist es den Verfassenden wichtig, eine starke Identität des Areals zu schaffen. Den Auftakt zur Zentrumsüberbauung stellt das Gründerhaus der Familie Rüegg dar, das den Zugang zur dahinterliegenden Siedlung mit dem grossen Platz bildet. Mit der Überarbeitung ist die Setzung uniformer geworden: Im Zentrum sind vier Zeilenbauten entlang eines langgezogenen Freiraums angeordnet, mit Punktbauten an den Stirnseiten. Es entsteht ein starkes, grossmassstäbliches Ensemble, welches Bezug nimmt auf das heutige Werkareal. Alle Häuser sind leicht versetzt zueinander und 3 bis 4 Geschosse hoch, dadurch ist die Einordnung in die örtlichen Strukturen volumetrisch gelungen, auch die logischen Wegverbindungen unterstützen die Absicht, Teil des ganzen Quartiers zu werden. Auf dem Baufeld «Hager» schaffen zwei Bauten längs und quer zur Strasse mit guten Vorzonen eine attraktive Einleitung ins Dorf.

An der Uznacherstrasse wird die Typologie der Punktbauten im Garten fortgeführt, was der Dorfsituation angemessen ist. Allerdings wird das Bild und die Räumlichkeit an der Strasse durch den Wechsel von Grünflächen und noch zu wenig definierten Vorzonen geschwächt. Das betrifft auch die Parzelle «Hager». Zwischen Gebäuden und Parkplätzen führt der Hauptweg ins Zentrum der Neubebauung, die sich um die grüne Mitte gruppiert. Dieser Zugang zum Areal funktioniert, ist aber als Adresse noch nicht einladend gestaltet. Der zentrale Hof ist räumlich und typologisch gut vorstellbar, seine Zonierung, Nutzung und gestalterische Umsetzung könnte aber entschiedener sein. Wegeführungen, Form und Platzierung des Pavillons sind noch zu beliebig. Die Grünflächen rund um die Neubauten sind als nicht weiter präzisierte «ökologische Grünflächen» und Privatgärten gestaltet. Die ökologischen Flächen bergen in ihrer unklaren Gestaltung, Zonierung und Nutzbarkeit das Risiko, zu Restflächen zu werden. Die privaten Freiräume sind aus Sicht der Nutzung sinnvoll, doch in ihrer Dimension und rigiden Unterteilung zu überdenken. Die Platzierung der Tiefgaragen ermöglicht viele Baumstandorte in nicht unterbautem Boden.

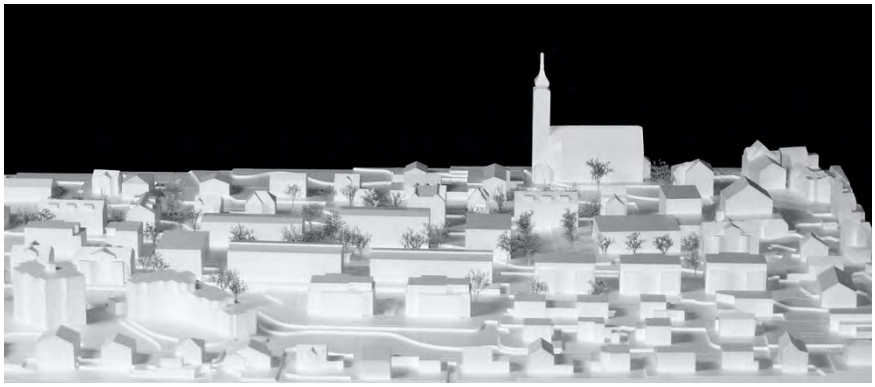
Je länger im Gremium über den grossen Siedlungsplatz diskutiert wird, desto mehr wird die eher urbane Grossform hinterfragt und schlussendlich,

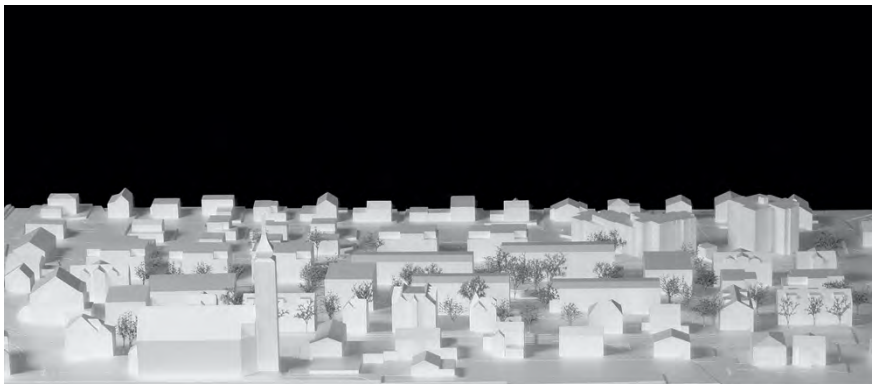
nicht nur aus ortsbaulichen Gründen, sondern auch als Signal für ein vermeintlich gemeinschaftliches Wohnen, als unpassend empfunden. Sämtliche neuen Bauten haben flache Pultdächer oder flachgeneigte Satteldächer. Je nach Bestimmung und Lage weisen die Häuser in ihrer Fassadengestaltung und Dachformen feine Unterschiede auf, die Verwandtschaft untereinander ist aber deutlich erkennbar. Im Gegensatz zu den Bauten am Hof sind bei den Häusern entlang der Strasse beispielsweise massive, geschosshohe Sockel und steilere Satteldächer vorgesehen. Die Bauweise mit Holzelementen zeichnet sich im modulartigen Fassadenraster der hinterlüfteten, lasierten Holzfassade ab. Nicht zuletzt aufgrund der Holzbauweise lassen sich klare Grundrissstrukturen ablesen, die flexibel auf Veränderungen reagieren können. Die Hauseingänge liegen übersichtlich entweder an der Strasse oder am grossen Freiraum.

In den südlich gelegenen Zeilen finden sich Reihenhäuser mit interessanten Garten-Maisonettes und dreispännig angeordnete 2 ½ Zi-Wohnungen in den Obergeschossen, wovon die mittlere nur einseitig ausgerichtet ist. Eine Laube im EG zum Platz hin sorgt für mehr Privatheit. Über Oblichter in den versetzten Pultdächern ist die Mittelzone im Dachgeschoss zusätzlich belichtet. Beide Punkthäuser weisen ein Hochparterre auf, so dass die eingezogenen Eckbalkone etwas abgeschirmt sind, zudem versprechen die hier knapper bemessenen Raumaufteilungen und die immer gleichen Nasszellen und Küchen verhältnismässig günstigen Wohnraum. Ganz allgemein sind die Wohnungen gut organisiert und proportioniert, teilweise auch grosszügig mit durchgesteckten Wohn-Essbereichen und interessanten Rundläufen (Haus D «Hager»).

Die Neubauten im Zentrum bilden eine klar ablesbare Figur und schaffen dadurch eine Siedlung mit einer eigenen Identität, die an die Geschichte des Areals anknüpft, ausserdem gliedern sie sich in ihrer Körnigkeit und ihrem Ausdruck gut in den Kontext ein. Aus den vorhin genannten Gründen vermag die Grossform an diesem Ort und für diese Bauaufgabe jedoch nicht zu überzeugen. Besonders zu erwähnen sind die sorgfältig ausgearbeiteten Wohnungsgrundrisse und -schnitte.

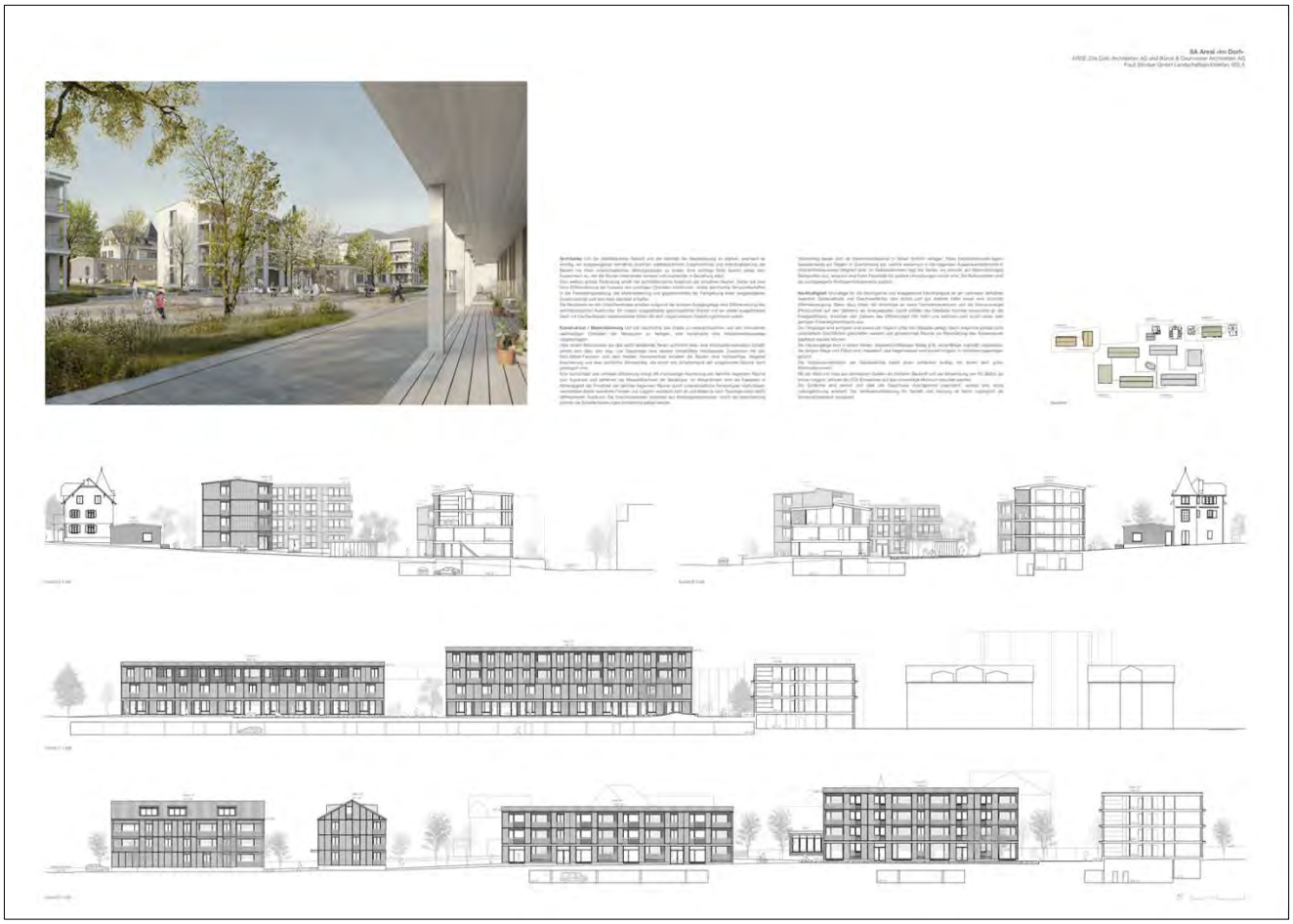
Modellfotos



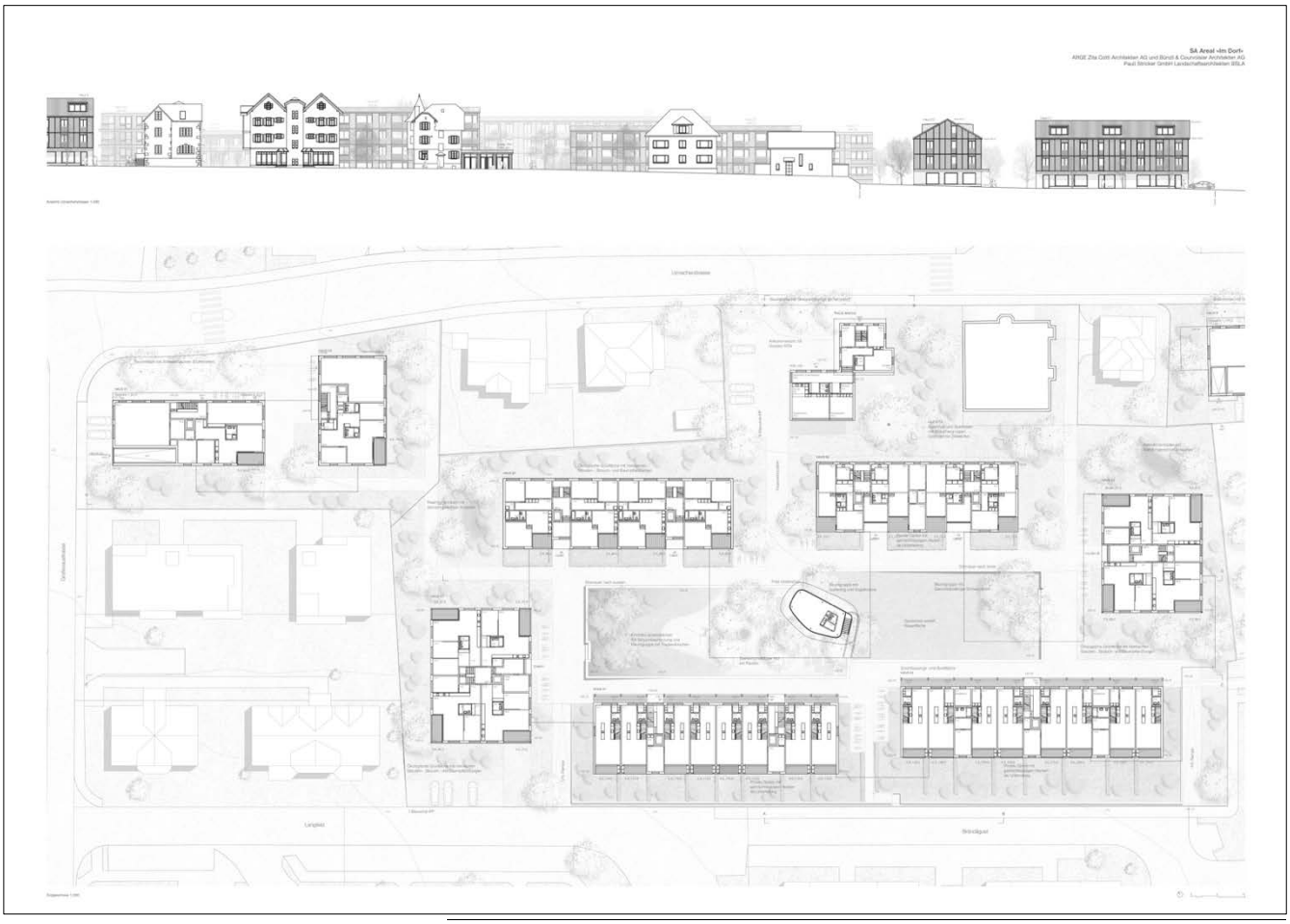


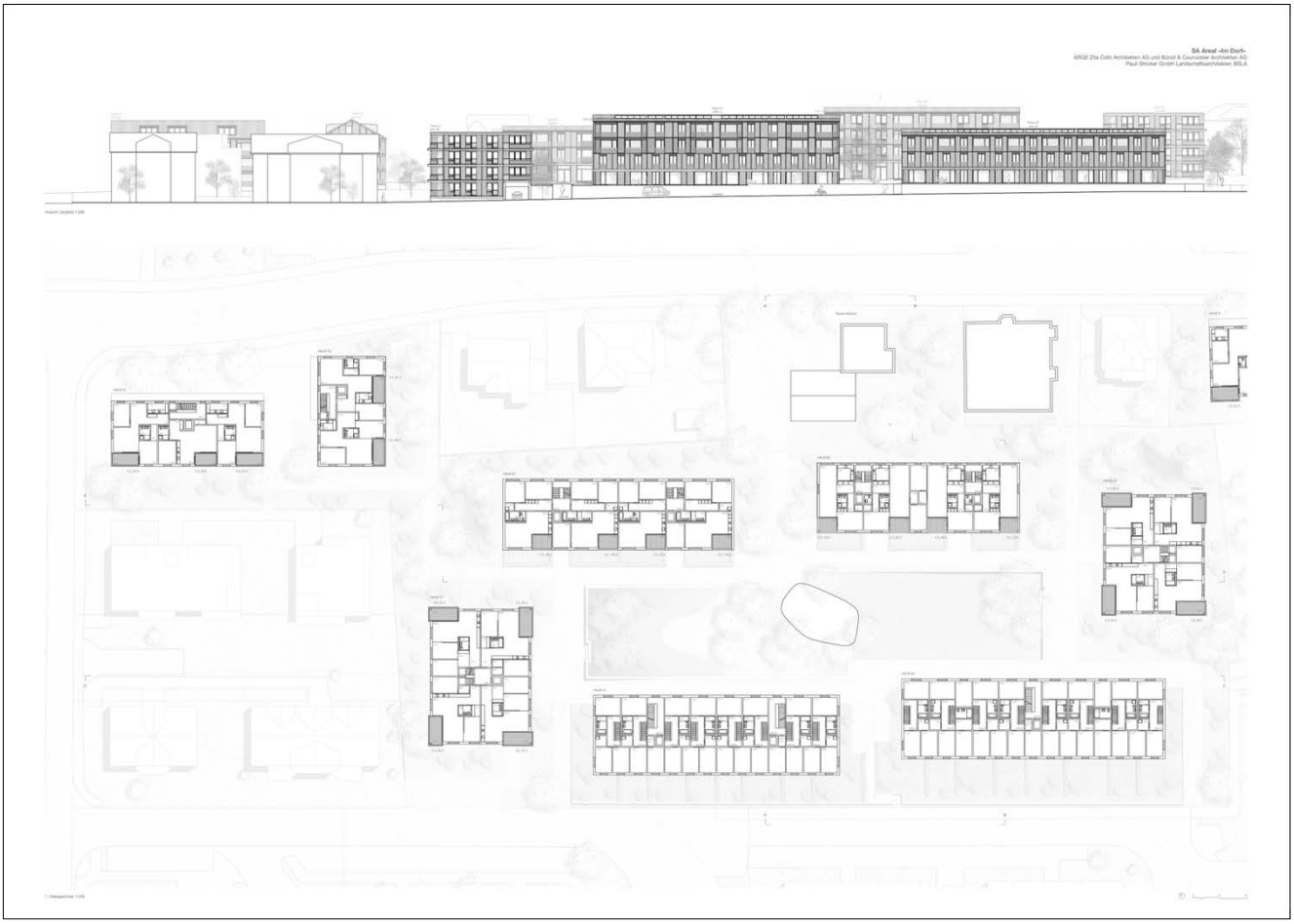
Abgegebene Pläne
(auf den folgenden drei Seiten)

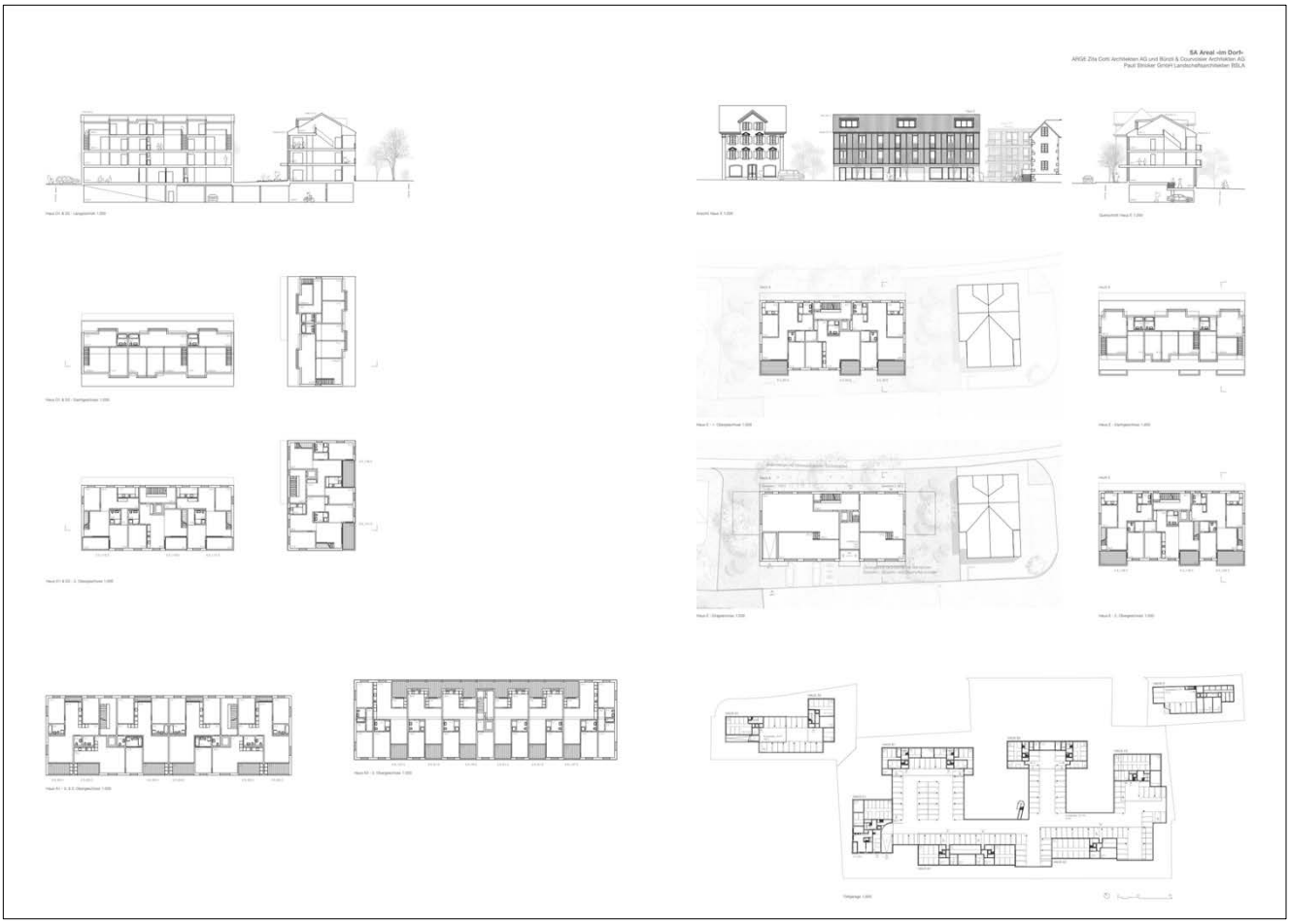
SA Areal «Im Dorf»
ARGE Zita Gohl Architekten AG und Bürcki & Counsoleer Architekten AG
Paul Sinniger GmbH Landschaftsarchitekten BSLA


SA Areal «Im Dorf»
ARGE Zita Gohl Architekten AG und Bürcki & Counsoleer Architekten AG
Paul Sinniger GmbH Landschaftsarchitekten BSLA

SA Areal «Im Dorf»


SA Areal «Im Dorf»


SA Areal «Im Dorf»


SA Areal «Im Dorf»

BGS & Partner Architekten AG

Projektbeschrieb

Architektur	BGS & Partner Architekten AG Schönbodenstrasse 4, 8640 Rapperswil
Landschaftsarchitektur	Ryffel + Ryffel AG Brunnenstrasse 14, 8610 Uster

Der Projektansatz ist klar ablesbar: Entlang einer langen Wohngasse – die Verfassenden nennen sie auch Werkplatz in Anlehnung an den heutigen Holzbaubetrieb – gruppieren sich zwei unterschiedliche Gebäudetypen; gegen Süd- und Nordwesten ausgerichtet liegen drei Zeilen mit Reihenhäusern und am nordöstlichen Rand gruppieren sich drei Winkelbauten mit Etagenwohnungen. Das Holzsilo, das in der ersten Stufe noch umgenutzt wurde, musste aus wirtschaftlichen Gründen, aber auch auf Empfehlung der Jury, einem Brunnen weichen.

Neben dieser kompakten Zentrumsüberbauung wird die Situation mit vier Volumen entlang der Uznacherstrasse und einem Sonderbau beim Migros-Parkplatz ergänzt. Die Neubauten fügen sich in der Höhe gut ein, sind sie doch alle nur dreigeschossig und haben, bis auf die Anbauten bei den Punkthäusern, Satteldächer. Allerdings ist der Abstand des Nachbarbaus zum Haus Rüegg viel zu eng. Der Hauptzugang zur Überbauung erfolgt auf Höhe der Kirche über die Nachbarparzelle der Erni Druck AG, was ortsbaulich zwar verständlich ist, aber vorläufig nicht funktionieren kann, weil dieses Grundstück erst in einer späteren Phase zur Verfügung steht! Die markanten Winkelbauten spannen zusätzlich zum grossen Siedlungsplatz drei kleinere Plätze auf. Von den Verfassenden werden diese, nicht von ungefähr, «Hinterhöfe» genannt, sind sie doch gegen Norden ausgerichtet und stark beschattet. Die Form des schmalen, zweistöckigen Hauses, welches den Abschluss zum Migros-Parkplatz bildet, scheint unmotiviert und seine Wirtschaftlichkeit fragwürdig.

Der Entwurf löst die freiräumlichen Aufgaben seriös, es fehlt aber ein starkes Gesamtbild, das über den Freiraum Identität und Atmosphäre schafft. An der Strasse wird die dörfliche Typologie mit Punktbauten und Gärten fortgeschrieben. Statt den hier zu erwartenden Vorgärten entstehen aber befestigte Vorzonen, die den Strassenraum schwächen. Die rückwärtigen Neubauten generieren mit der schmalen, doch offenen Mitte, den geschützten Gärten und gemeinschaftlichen Vorplätzen eine Zonierung, die gut vorstellbar ist und viele Nutzungsanforderungen erfüllt. Das gemeinschaftliche Zentrum liegt jedoch zu verborgen, um die nötige Nutzung und Belebung zu generieren. Dazu trägt auch das Fehlen deutlicher Wegehierarchien bei. Unklar bleibt die Typologie des langgezogenen Raums: Im Erscheinungsbild ist er Platz, in

Lage, Form und Dimension eher Gassenraum. Die Freiflächen auf der Parzelle «Hager» sind noch zu wenig ausgearbeitet, ihre Typologie, Nutzbarkeit und Atmosphäre wären noch zu entwickeln. Die Lösung der Tiefgarage ist aus Sicht des Freiraums geschickt und ermöglicht viele Bäume in nicht unterbautem Boden. Die Zufahrt erfolgt von der Grafenaustrasse, was die Organisation erschwert. Ohne Anschluss an die Tiefgarage verlieren die Wohnungen in den unteren beiden Häuserzeilen stark an Attraktivität.

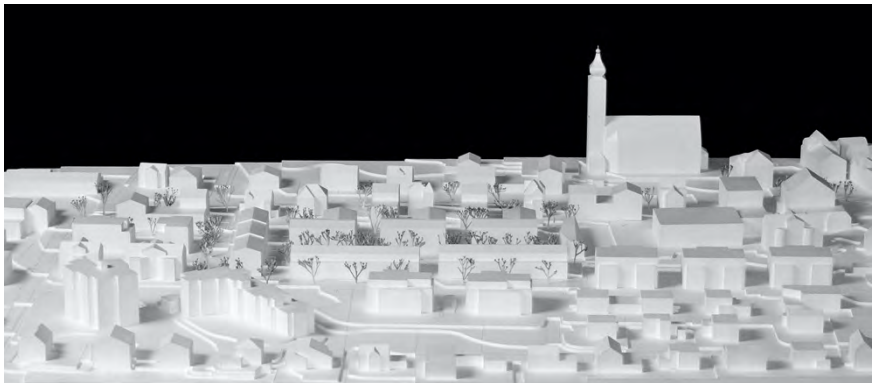
Die Absicht der Verfassenden einfache Häuser zu entwerfen, ist begrüssenswert, dennoch wirkt der architektonische Ausdruck der hinterlüfteten Holzfassaden, trotz wiederkehrender Elemente und der stimmigen Holzlaube, unausgewogen und, insbesondere entlang der Uznacherstrasse, wenig überzeugend.

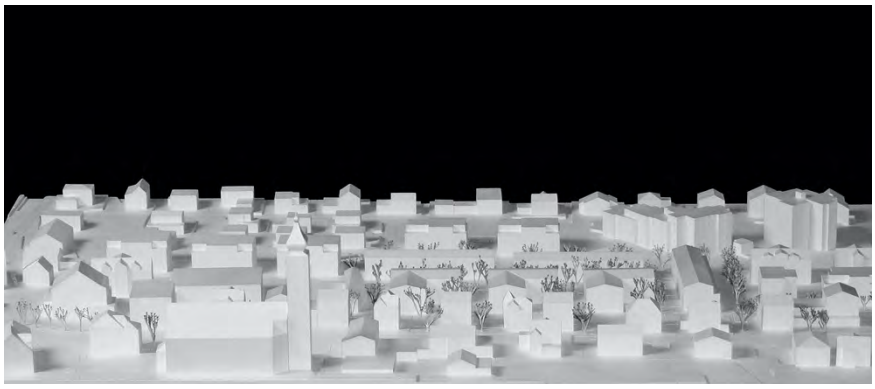
In der Reihenhauszeile liegen zwei gestapelte Maisonette-Wohnungen und eine 2½-Zi-Wohnung an einem grosszügigen, halbprivaten Eingangshof. Die Gartenmaisonette ist gut geschnitten, drei Balkone bzw. Loggien bereichern das räumliche Angebot. Bei der eingeschobenen Kleinwohnung ist hingegen kein klar definierter Aussenraum erkennbar, die Wohnung hat auch keinen Keller und ist nur einseitig orientiert. Die nebeneinander angeordneten Balkone sind in ihrer Nutzung eingeschränkt, denn nur durch dünne Wände abgetrennt, haben sie zu wenig Privatsphäre.

Auch in den Winkelhäusern gibt es auf jedem Geschoss Kleinwohnungen, die nur einseitig orientiert sind. Von den ansprechend organisierten Wohnungen haben die meisten eine gegen Südwesten zum Platz hin ausgerichtete Laubenschicht, die beiden Aussenräume der nördlichen Wohnungen sind gegen Nordwesten bzw. Nordosten ausgerichtet.
Entlang der Uznacherstrasse orientieren sich die neuen Bauvolumen zwar volumetrisch am Ortsschutz und an den bestehenden Häusern, mit ihrer Giebel-Längsausrichtung parallel zur Strasse ohne Querfirst oder Lukarnen zeigen sie jedoch eine wenig repräsentative Seitenfassade.

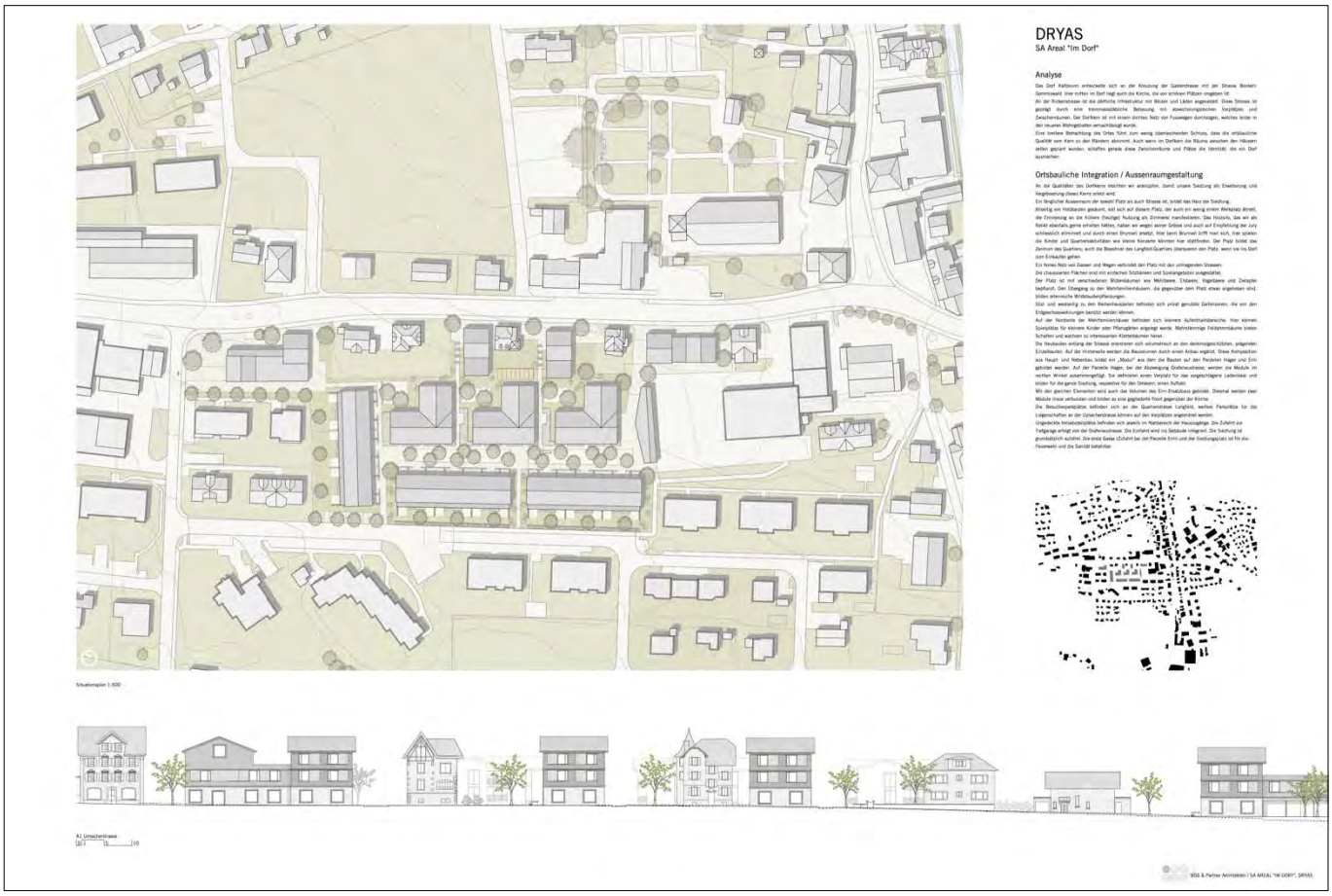
Die Absicht der Verfassenden, einen grossen Platz und kleinere Hinterhöfe mit Gassen und Wegen zu schaffen, ist verständlich und nicht ohne Reiz. Den Verfassenden gelingt es jedoch nicht, diese dörfliche Atmosphäre zu erreichen. Zudem vermögen der architektonische Ausdruck, die Haupterschliessung und einige Wohnungsgrundrisse nicht zu überzeugen.

Modellfotos

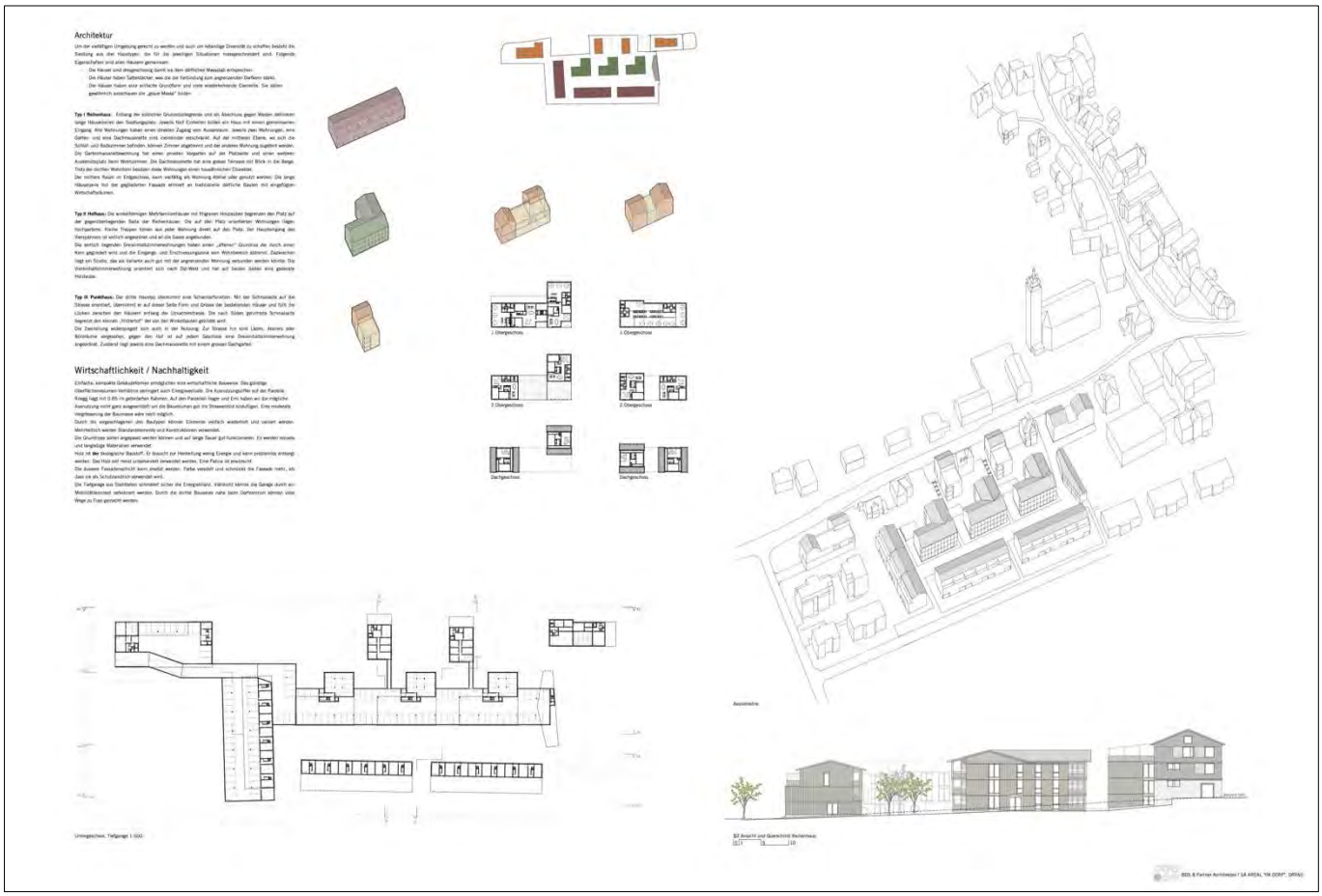


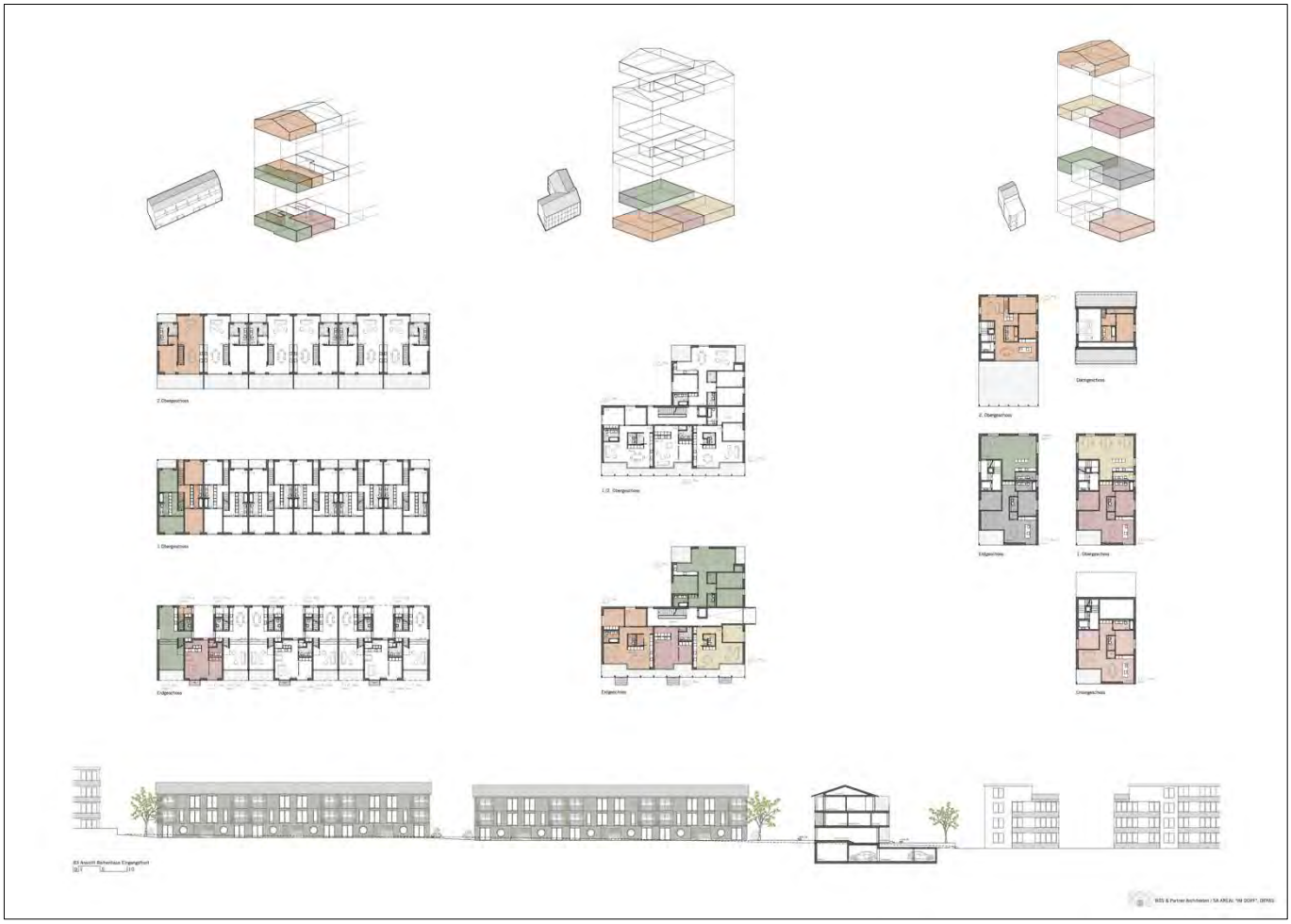


Abgegebene Pläne
(auf den folgenden drei Seiten)


DRYAS
SA Areal "Im Dorf"
Analyse
Ortsbauliche Integration / Aussenraumgestaltung
Situationsplan 1:500
A2 Linsachersteiner
BGS & Partner Architekten / SA AREAL "IM DORF", DRYAS

Situationsplan mit Erdgeschoss
A2 Ansicht Hofhauer
BGS & Partner Architekten / SA AREAL "IM DORF", DRYAS


Architektur
Wirtschaftlichkeit / Nachhaltigkeit



Konstruktion/ Materialisierung

Duplex Architekten AG

Projektbeschrieb

Architektur	Duplex Architekten AG Forchstrasse 58, 8008 Zürich
Landschaftsarchitektur	Haag Landschaftsarchitektur GmbH Räffelstrasse 11, 8045 Zürich

Entlang der Uznacherstrasse werden drei kongruente Baukörper gesetzt, welche L-Förmig ausgebildet werden. Mit der kurzen Stirnfassade stossen die Baukörper an die Strasse, der Längskörper ist zurückversetzt, parallel zur Strasse platziert.

Im Zentrum der Überbauung wird, durch die lineare Setzung der Baukörper mit den an den Enden jeweils platzierten Punktbauten, ein Hof gebildet, welcher als Quartierszentrum vorgeschlagen wird. Als Zeitzeuge und Merkmal der Parzellengeschichte wird durch die Umplatzierung und Umnutzung des Brettverteilers ein neuer Pavillon geschaffen, welcher der Gemeinschaft dienen soll. Die lineare Setzung der Bauten übernimmt die Struktur der näheren Umgebung. Der grosse, zentrale Hof soll die Transformation vom Werkhof zum Wohnhof versinnbildlichen.

Das Freiraumangebot entwickelt sich aus der engen Abstimmung ortsbaulicher und freiräumlicher Typologien. An der Strasse wird überzeugend die dörfliche Typologie der Punktbauten mit Vorgarten und Garten beibehalten. Diese Fassung der Strasse mit Vorgärten und Baukörpern ist dem Dorfkontext angemessen. Im verbleibenden Bereich gruppieren sich die Neubauten um einen für die dörfliche Situation sehr grossen Freiraum. Der Pavillon belebt diese grosse Fläche und gliedert sie grundlegend, in der Detailgestaltung ist der Raum aber noch nicht überzeugend ausgearbeitet. Mit den privaten Gärten, die auch dem Wohnraum den nötigen Abstand von der gemeinschaftlichen Mitte verschaffen, den Laubengängen und dem Wegesystem ist der Freiraum rund um die offene Mitte sinnvoll zoniert, dabei wurden auch die Übergänge bedacht. Zwischen der Strassenbebauung und der zentralen Bebauung entsteht der "Quartierplatz". Die Geste überzeugt, die Gestaltung und Lage zwischen Rampe, Parkplätzen und Baukörpern ist noch zu wenig ausgereift. Der Entwurf schafft eine starke Durchgrünung, eine minimale Versiegelung und dem Dorfumfeld angemessene Beläge. Fast alle Bäume stehen auf der grossen Tiefgarage. Hier wäre die für das Baumwachstum nötige Überdeckung noch nachzuweisen. In der Erschliessung wären klarere Hierarchien wünschenswert.

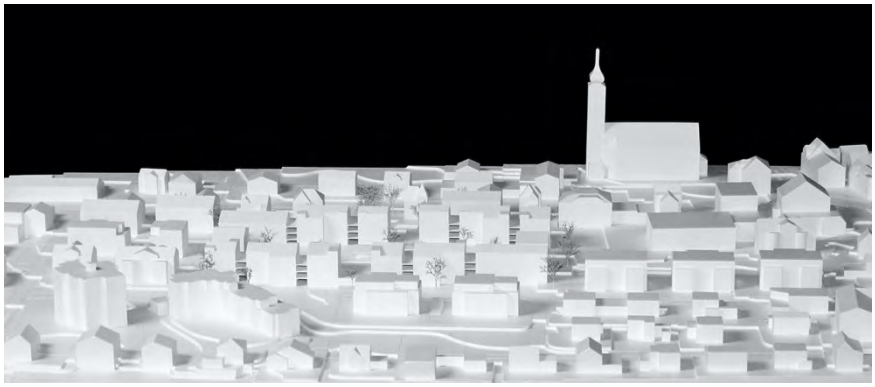
Die Erschliessung der Baukörper an der Uznacherstrasse erfolgt über ein offenes Treppenhaus, welches Laubengänge hin zu den Wohnungen bedient. Die Wohnbauten, welche den zentralen Hof umschliessen, werden ebenfalls

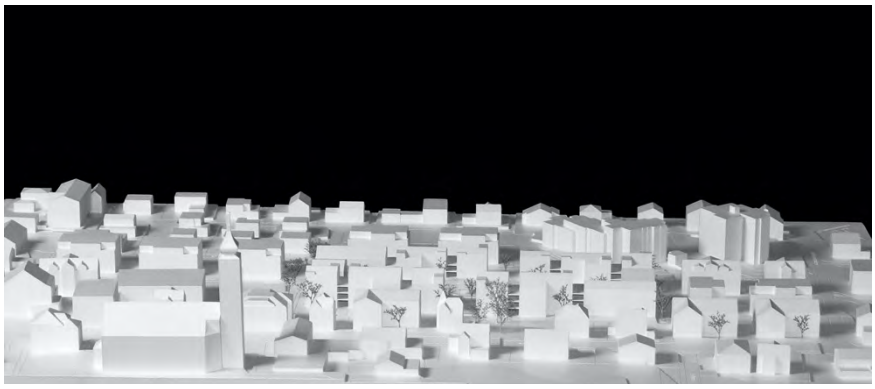
mit einem offenen Treppenhaus erschlossen. Die Durchquerung im Erdgeschoss zum Hof ermöglicht eine vielseitige Erschliessung des Platzes. In den oberen Erschliessungszonen werden gemeinschaftliche Aussenräume ermöglicht, welche das gemeinsame Wohnen fördern sollen. Teils erdgeschossige Waschküchen unterstreichen die Förderung einer Wohngemeinschaft.
Die verschiedenen Wohnungstypologien eignen sich für ein vielfältiges Mieter- und Käuferportfolio. Die insgesamt 95 Neubauwohnungen auf der Parzelle Rüegg überzeugen mit gut zonierten Grundrissen und grosszügigen Wohnräumen. Einige Wohnungen haben Loggias zu den Treppenhäusern hin, welche zur gemeinschaftlichen Fläche der Treppenhäuser erweitert werden können. Ob eine solche starke Gemeinschaftlichkeit gewünscht wird, bleibt fraglich.

Klare, einfache Baukörper mit Satteldächern und einer Solarziegeleindeckung bestimmen den architektonischen Ausdruck. Vertikale Holzschalung an der Fassade, Laubengänge, Balkone und Loggias, ebenfalls mit einer vertikalen Staketenstruktur ausgebildet, vermitteln eine freundliche und behagliche Wohnsiedlung.

Insgesamt gibt das Projekt auf die ortsbauliche Situation eine durchdachte und interessante Antwort. Die Strassenflucht der Uznacherstrasse wurde geschickt aufgereiht und lässt das Strassenbild harmonisch erscheinen. Die linear aufgereihten Längsbauten und die punktförmigen Kopfbauten bilden den Siedlungshof, welcher in der Ausdehnung als zu gross erscheint. In der Setzung und der Gestaltung zeigt das Projekt sehr grosse Sensibilität und Achtsamkeit und überzeugt mit guten Grundrissen. Die gemeinschaftlichen Zonen bei den Erschliessungstreppen sind stark auf ein genossenschaftliches Wohnen ausgelegt, was in einem dörflichen Umfeld in Frage gestellt werden kann.

Modellfotos





Abgegebene Pläne
(auf den folgenden drei Seiten)

SA Areal «Im Dorf», Kaltbrunn
Duplex Architekten - Haag Landschaftsarchitektur

1 2 3
4 5 6

Vom Werkhof zum Wohnhof

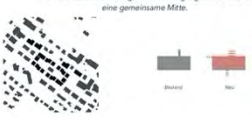
Der neue Quartierplatz mit dem bestehenden "Rüegg Haus" bildet einen neuen Trefpunkt der Begegnung.

STÄDTEBAU

Wie viele andere Dörfer zeichnet sich Kaltbrunn durch ein heterogenes, disparates Siedlungsmuster sowie die lineare Ausdehnung des Stadtzentrums entlang Zweier Entwicklungsachse aus. Mit der linearen Setzung der Baukörper, und der vorgeschlagenen Hoftypologie sehen wir eine Chance, das Dorfzentrum in die Tiefe zu entwickeln und gleichsam die lineare Ordnung des Strassendorfs zu erhalten. Die viel beklagte Heterogenität der Siedlungsstrukturen in Agglomerationsgemeinden werten wir als Potenzial. Es geht uns nicht darum mit einer Grossform oder Harmonie und Uniformität herzustellen, sondern das unvermittelte kleinkörnige Nebeneinander von drei unterschiedlicher Bautypen in ein kontrastreiches Miteinander zu verwandeln.

Morphologisch bestimmend sind die umliegenden Strassenräume, mit denen die neuen Bausteine einen je individuellen Dialog eingehen. Konträr dazu bildet die halböffentliche Mitte einen Siedlungshof der mit dem schwebenden Hallendach des Gemeinschaftsraums zu einem pulsierenden Herz der Wohnsiedlung werden kann.

Das Areal wirkt durchlässig, ist für alle zugänglich und bildet eine gemeinsame Mitte.



Der Pavillon im Hof bleibt als Zeuge der Geschichte das Areals, und wird gemeischaftlich genutzt.

NEUE SYNERGIEN

Der gemeinsame Hof und der Gemeinschaftsraum in der Mitte laden Menschen nach draussen ein und erhöhen die Kontaktfreudigkeit unter den Bewohnern. Der wiederverwendete Dachstuhl der ehemaligen Brettverteilerhaus bleibt als Zeitzeuge stehen.

Die Neubauten lünden sich in eine vertikal, hinter löfterte Holzschalung in Anlehnung an die bestehenden Lagerhallen. Der Achsabstand der Lamellen verdichtet sich in den Obergeschossen. Häuser dürfen wieder Geschichten erzählen.

LANDSCHAFT UND AUSSENRAUM

Mehrere Prämissen führen zum Entscheid die Fläche der ehemaligen Sägerei und Zimmerei Rüegg weiterhin als Areal im Dorf zu behandeln. Eine durchgehend durchlässige Grundfläche aus Kiesbelägen und unterschiedlichen Substraten mit einem aufgesetzten Wegesystem erlaubt es die versiegelte Fläche auf ein Minimum zu reduzieren und mit der flächigen Vegetation situativ zu reagieren und die privaten und gemeinschaftlichen Flächen zu differenzieren. Das Areal bleibt als eigenständige Einheit innerhalb der Dorfstruktur bestehen womit die ortsbauliche Geschichte des Areals ablesbar bleibt. Das gemeinschaftliche Zentrum bildet der langgezogene Platz mit der Halle und dem Gemeinschaftsraum, der an den ehemaligen Lagerplatz erinnert. Der Anschluss zum Dorf bildet der kleine Platz mit Café und Bäckerei vom Strassenraum abgewendet.

In der Auswahl der Baumpflanzung wird zwischen Innen und Aussen unterschieden. Im Hof sind Pioniergehölze wie Weiden, Pappel, Tamarisken oder Birken vorgesehen, die mit ihrem lockeren Laubwerk einen Filter zwischen den Gebäuden erzeugt. Im Strassenbereich und zum Platz bilden grosskronige Bäume wie Ahorne, Linden, Mehl- oder Vogelbeeren ein räumliches Gerüst.

Die Bauteile der bestehenden Hallen werden für die Aussenmöblierung wiederverwendet.

Kukus Freifug - Arbon. Wohnüberbauung

Spielgeräte, Sitzbänke und Tische können aus den zurückgebauten Holzelemente zusammengestellt werden.

© Zuoltfoto - Schweizer Pavillon Expo Hannover

TYPOLOGIE: DURCHMISCHUNG UND VIELFALT

Die Nutzungsvielfalt und Nutzungsdurchmischung steht für eine nachhaltige Sicherung eines sozial und wirtschaftlich stabilen und belebten Siedlung. Dank experimenteller und individuell zugeschnittener Wohnformen werden neuartige, innovative und bedarfsorientierte Wohnformen möglich. An Stelle von standardisierten Wohnmodellen soll mit Vielfalt, Individualität und auch Resilienz eine zeitgemässe Antwort auf die sich abzeichnenden Entwicklungen gegeben werden (Ausdifferenzierung der Lebensformen und -Stile, Abkehr vom klassischen Familienmodell: Zunahme der Ein-Personen Haushalte, sowie der demografische Wandel).

Angeboten werden zumietbare Zimmer (Stöckli), Musikzimmer, Bastelräume, gemeinsame Wasch- und Gemeinschaftsräume. Die Erschliessungsflächen sind nicht nur Bewegungsräume, sondern Begegnungszonen für informelle Begegnungen auf der Ebene Haus- und Stockwerksgemeinschaft. Zusatzangebote wie Kinderkrippe, Café, und Jugendraum erweitern das Angebot auf Ebene der Siedlung.

Typologosch sind alle Häuser gleich aufgebaut. Die Adressierung ist von aussen. Die Mietwohnungen werden effizient über einen Laubengang erschlossen, der aussendem für Alleinstehende ein wichtiger Ort für informelle Begegnungen darstellt. Die Eigentumswohnungen sind über ein gemeinsames, aussenliegendes Treppenhaus erschlossen welches so gestaltet ist, dass es auch als gemeinsame Balkonfläche genutzt werden kann. Fast jede Wohnung ist dreiseitig orientiert und besitz einen Balkon und eine Loggia, nach unterschiedlichen Himmelsrichtungen ausgerichtet. Die Loggien sind als Jahreszimmer konzipiert und können je nach Bedürfnis geöffnet oder geschlossen werden.

Die Hauptwohnräume sind entsprechend der Wohnungsgrössen dimensioniert und bieten jeweils eine räumliche Zonierung für den Wohn- und Essbereich mit direktem Bezug zur Loggia. Die Küchen sind so angeordnet, dass sie entweder geschlossen oder offen ausformuliert werden können, was ein breites Angebot für individuell unterschiedliche Bedürfnisse schafft.

WOHNEN MIT EIGENEM GARTEN

Wohnen im Erdgeschoss bekommt dank grosszügigen privaten Gartens die Qualität der Erdgebundenheit wie beim Einfamilienhaus. Die Wohnungen verlängert sich auf einen eigenen Flecken Erde, wo ein Baum wächst oder Tomaten sprossen können. Private und halbprivate Räume konzentrieren sich in Form üppig begrünter Gärten am Aussenrand um die Wohnhäuser und setzen einen adäquaten Kontrast zur starken öffentlichen, offenen Mitte. Hier gibt es im Erdgeschoss durchgesteckte Gartenwohnungen mit halbprivaten Vorgärten zum Hof oder überbreite Laubengangerschliessungen mit Aufenthaltsqualität.

Zusatzzimmer

Gemeinschaftsraum

Die private Aussenräume profitieren von einer halb privaten zusätzlichen Fläche. Diese ist ein Ort der informellen Begegnung.

Niveau 1:500

SA Areal «Im Dorf», Kaltbrunn
Duplex Architekten - Haag Landschaftsarchitektur

1 2 3
4 5 6

3.5 Zi. Wohnung (Stöckli)
89 m²
Mietwohnung

Grundriss 1:100

3.5 Zi. Wohnung
93 m²
Eigentumswohnung

Grundriss 1:100

4.5 Zi. Wohnung
110 m²
Eigentumswohnung

2.5 Zi. Wohnung
62 m²
Mietwohnung

Grundriss 1:100

1.Obergeschoss - Niveau +438.5 1:200

SA Areal «Im Dorf», Kaltbrunn
Duplex Architekten - Haag Landschaftsarchitektur

1 2 **3**
4 5 6

Wohnungstyp	Anzahl	%
2.5-Z-Whg 80 m²	33	28%
3.5-Z-Whg 90 m²	59	50%
4.5-Z-Whg 110 m²	21	17%
5.5-Z-Whg 120 m²	6	5%
Gesamt	**118**	**100%**

anrechenbare Geschossfläche mit Mobilitätskonzept + 820 m²	*13'072 m²* 12 892 m²	=	*88%* 94%
Gewerbe und Bürofläche mit Mobilitätskonzept + 820 m²	*370 m²* 1 190 m²		

Wohnungsmix

- 54 Eigentumswohnungen
  - + 1 Gemeinschaftsraum im Hof
- 64 Mietwohnungen
  - + 5 Waschküchen
  - + 5 Zusatzzimmer

KONSTRUKTION, ENERGIE UND NACHHALTIGKEIT

Erstaunlich viele Bauteile können ressourcenschonend vorgefertigt sein. Dadurch kann man die Bauzeit mit Lärm und Dreck deutlich verringern. Mit dem konstruktiven Holzbau verbrauchen wir bis zu 40% weniger Primärenergie und CO2 als bei herkömmlichen Gebäuden. Die Nasszellen sind typisiert und so konzipiert, dass sie komplett, inkl. Fliesen, Anschlüssen und Sanitärapparaten, vorfabriziert werden können (**1**). Dadurch wird eine höhere Ausbauqualität und kürzere Bauzeit erwartet.

In jedem Falle gilt das Prinzip, kompromisslos ökologische Materialien einzusetzen. Und das bedeutet: natürlich, ressourcenschonend, recycelbar und weitestgehend emissionsfrei. Besonders die Verwendung von Holzwänden schafft dabei nicht nur bauphysikalisch Bestwerte, sondern sorgt auch für ein warmes, behagliches Raumgefühl. Beton nur da eingesetzt, wo er wirklich Vorteile ausspielen kann.

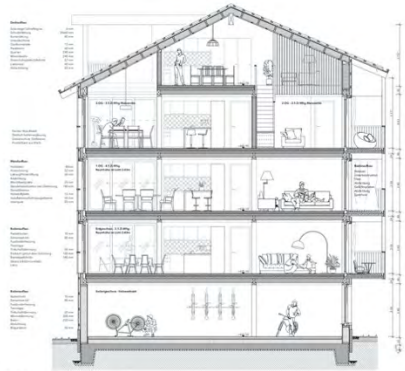
Die komplexen Knotenpunkte aus Holz sind oft aufwendig zu produzieren. Pragmatisch wird auf einfache Stahlverbindungen zurückgegriffen, welche die vertikalen Kräfte auf die unterliegenden Stützen abgeben, ohne den Balken übermässig zur Längsfaser zu belasten (**2**).

Unterirdische Geschosse sowie die vertikale Erschliessungskerne sind aus Ortbeton (Recyclingbeton) konzipiert, während die Tragstruktur als vorgefertigter Holzrahmenbau vorgeschlagen wird. Die Brettschichtelemente (**3**) werden vorfabriziert und auf dem Bau in die Träger eingehängt. Die hohen Anforderungen bezüglich Schallschutz im Wohnungsbau, werden durch eine elastisch gebundene Splittschüttung sicher gestellt. Der Bodenaufbau erfolgt dann klassisch mittels Trittschalldämmung und Unterlagsboden.

Holzelemente von den bestehenden Hallen werden für die Aussenmöblierung wiederverwendet. Die Fassadenerscheinung (**4**) inspiriert sich an den heutigen Hallen: entlang der Langfeld Strasse ist die Fassade im Erdgeschoss durschtig (**5**) und die Holzverkleidung wird dichter nur in den oberen Geschossen (**6**).

Entlang der Laubengänge und Loggien werden die Fassaden begrünt als Beitrag zu einem gesunderen „Stadtklima" und für beste Aufenthaltsqualität. Natürliche Kühlung und Verschattung. Verbesserung der Luftqualität durch Sauerstoffproduktion und Feinstaubbindung und spürbare Lärmreduktion durch Absorption und Reflexion. Die Sonne als Energiequelle soll maximal genutzt werden, indem die Dächer mit Solarpanels in Form von Schieferplatten bestückt werden sollen. Wo einst Ziegel die Dachaufsicht prägten sind es heute Solarpanels.

Die Grundrisse sind mehrseitig ausgerichtet und lichtdurchflutet.

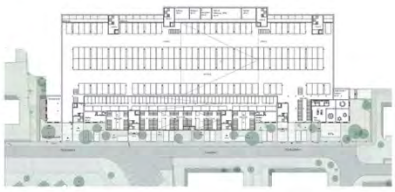


Detailschnitt 1:50

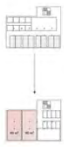
SA Areal «Im Dorf», Kaltbrunn
Duplex Architekten - Haag Landschaftsarchitektur

1 2 3
4 5 6

Der Sockel aktiviert die "Langfeldstrasse" und schafft die notwendige Privatheit.



Tiefgarage ohne Mobilitätskonzept



Option mit Mobilitätskonzept

Option mit Mobilitätskonzept und zusätzliche Fläche im Sockelgeschoss

Untergeschoss - Niveau +433.5 1:500

Die Erdgeschosse in der Parzelle Nr. 1095 können dank eines Mobilitätskonzept umgenutzt werden. Somit entstehen 4 zusätzliche Räume (4 x 90 m²) zur Verfügung. Diese können als Gewerbe, Büro oder Atelier-Wohnen umgenutzt werden.

Genau so funktionieren die Veloräume entlang der "Langfeldstrasse". Die Einstellhalle kann so künftig neue Nutzungen aufnehmen.

4 x 90 m²	(Fläche Nr. 1095)
2 x 90 m²	(Sockelgeschoss - Langfeld Strasse)
4 x 70 m²	
+ 820 m²	

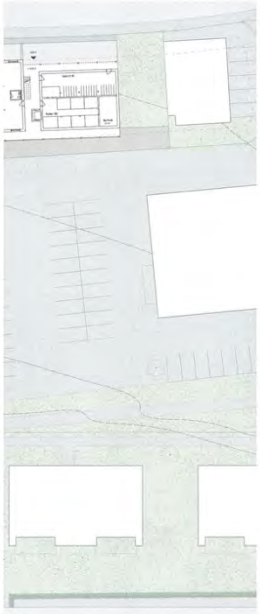
Querschnitt A 1:200

Querschnitt B 1:200

Fassade Nord-West - Unterbrettmauer 1:200

SA Areal «Im Dorf», Kaltbrunn
Duplex Architekten - Haag Landschaftsarchitektur

1 2 3
4 5 6



Der ehemalige Werkhof wird zum gemeinsamen Wohnhof. Alle private und halbprivate Aussenräume orientiren sich zur lebendigen Mitte.

Fassade Süd - Wohnhof 1:200

SA Areal «Im Dorf», Kaltbrunn
Duplex Architekten - Haag Landschaftsarchitektur

1 2 3
4 5 6

Erdgeschoss - Niveau +453.5 1:200

Fassade Nord/West - Umschwimmse 1:200

Kaspar Partner Architekten AG

Projektbeschrieb

Architektur	Kaspar Partner Architekten AG Gerechtigkeitsgasse 4, 8001 Zürich
Landschaftsarchitektur	Andreas Geser Landschaftsarchitekten AG Freyastrasse 20, 8004 Zürich

Im Zentrum der Hauptparzelle werden drei grossvolumige Baukörper geplant, welche auf der tischartigen Tiefgarage zu stehen kommen. Schottenartige Strukturen prägen den Charakter. Die Baukörper werden von einem Baumhain umgeben und schotten dadurch die Überbauung von der Nachbarschaft ab. Auf der westlichen Parzelle «Hager» werden im Ausdruck jedoch von der Volumetrie zwei proportional kleinere Wohnbauten vorgeschlagen.

Der Aussenraum schafft ein dezidiertes, starkes Bild, was grundsätzlich zu begrüssen ist. Das gewählte Thema, eine waldartige Situation mit dichtem Baumdach, wird aber aus Sicht der Jury dem dörflichen Kontext und der dörflichen Identität nicht gerecht. An der Uznacherstrasse bleiben die Punktbauten erhalten, die Garten- / Vorgartentypologie ist hier stimmig. Auf der Parzelle «Hager» entstehen Reihenhäuser mit privaten Gärten, auf der Strecke bleibt dabei der gemeinschaftliche Raum. Der Hauptteil der Neubauten wird in der verbleibenden Fläche zentral und kompakt auf eine verbindende Plattform gesetzt, die eine Lichtung im Baumdach bildet. Diese Setzung ermöglicht grosszügige Freiflächen und eine ökologisch wertvolle Umgebung. Die Gestaltung vermag dieses Potenzial aber noch nicht im Sinne der Anwohnerbedürfnisse einzulösen. Wo Nachbarschaft, Gemeinschaft oder Privatheit stattfinden soll, bleibt unklar. Im ruhigen, zentralen Bereich sind Spielangebote für Kinder vorgesehen, ein flexibel nutzbarer, grosszügiger Freiraum wie eine Spielwiese fehlen. Private Gärten sind nicht vorgesehen. Die gemeinschaftlichen Freiflächen zwischen den Gebäuden C, D und E sind zu begrüssen, doch zu beengt und den Wohnungen zu nah, um als Ort der Gemeinschaft genutzt zu werden. Gartenwege erschliessen die Gebäude von beiden Strassen aus und schliessen an die Stege der Gebäudeplattform an, die regelmässig in den Grünraum greifen. Die kluge Anordnung der Tiefgaragen unter dem Gebäudefussabdruck schafft viel, nicht unterbauten Raum und gute Bedingungen für Bäume.

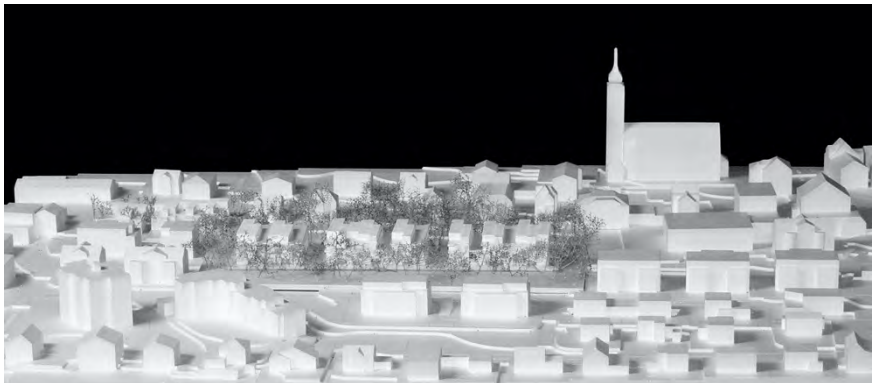
Die Erschliessung der schottenartigen Wohnbauten erfolgt stichartig von Norden her. Zwischen zwei Wohnscheiben liegt jeweils das Treppenhaus, welches zu den Wohnungen führt. Erschliessungsstege zu den Wohnbauten prägen die Adressierung zu den einzelnen Wohnungen. Die Tiefgarage wird zentral von der Parzellensüdgrenze erschlossen.

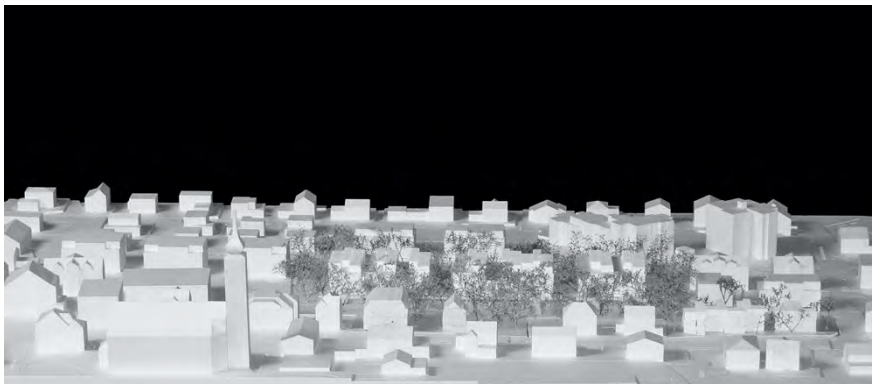
Durch die konsequente Gliederung der Schotten entstehen gleichartige Wohnungen, welche eine ausgeprägte Nord-Süd-Ausrichtung haben. Die Wohnungen weisen eine sehr grosse Tiefe aus, weswegen eine natürliche Belichtung im Zentrum der Wohnungen problematisch sein wird. Die verschiedenen Wohnungsgrössen werden durch Maisonettwohnungen und Schaltzimmer ausgewiesen. Die starre Struktur und konsequente Nord-Süd-Belichtung mit den dunkeln Zonen im Wohnungsinneren bleibt fraglich.

Klare, starre Baukörper mit Flachdächern bestimmen den Ausdruck. Flächige Holzfassaden und grosse Fensterfronten an der Nord- und Südfassade unterstreichen den kubischen Ausdruck. Eine strenge, geordnete Rasterung der Anlage vermittelt einen Ausdruck, welcher distanziert und wenig gemeinschaftlich ist.

Der Projektvorschlag verfolgt konsequent die Projektidee des Wohnens um einen Baumhain herum. Durch die klare Festhaltung am Konzept werden Wohnformen gebildet, welche sich in ein dörfliches Umfeld nur schwer zu integrieren vermögen. Auch werden sehr viele gleichartige Wohnungstypen angeboten, welche eine Vielfalt am Markt vermissen lässt. Die Projektverfasser haben eine interessante Projektidee vorgeschlagen, welche jedoch kaum zu realisieren ist.

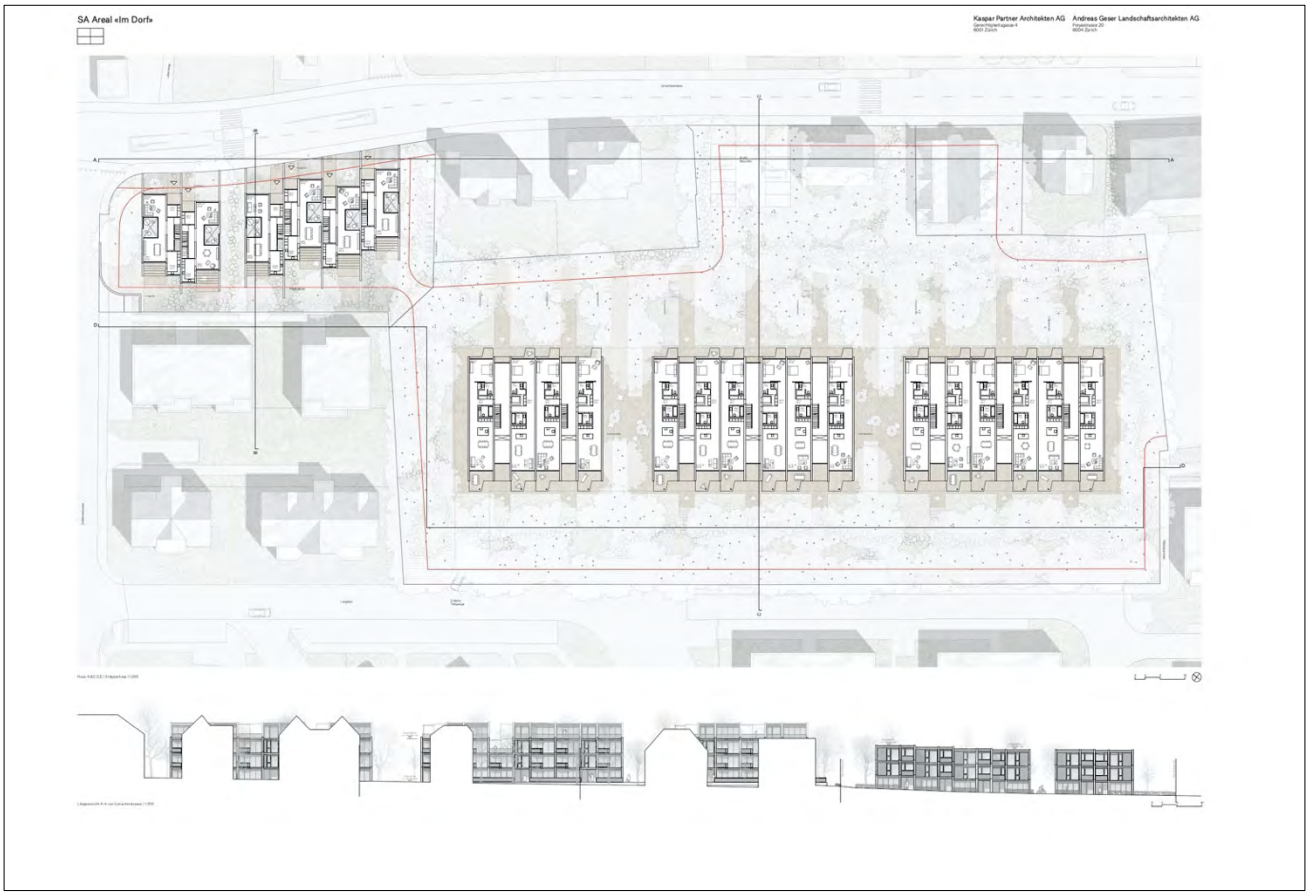
Modellfotos





Abgegebene Pläne
(auf den folgenden drei Seiten)

SA Areal «Im Dorf»
Kaspar Partner Architekten AG
Andreas Geser Landschaftsarchitekten AG


SA Areal «Im Dorf»
Kaspar Partner Architekten AG
Andreas Geser Landschaftsarchitekten AG

SA Areal «Im Dorf»
Kaspar Partner Architekten AG
Andreas Geser Landschaftsarchitekten AG

SA Areal «Im Dorf»
Kaspar Partner Architekten AG
Andreas Geser Landschaftsarchitekten AG

Lando Rossmaier Architekten AG

Projektbeschrieb

Architektur	Lando Rossmaier Architekten AG Schulhausstrasse 1, 8755 Glarus
Landschaftsarchitektur	atelier tp, tijssen | preller landschaftsarchitekten Klaus-Gebert-Strasse 5, 8640 Rapperswil-Jona

Die räumlichen und atmosphärischen Charakteristiken des Dorfes stehen am Ausgangspunkt des Projektvorschlages. Mit einer hohen inhaltlichen Präzision werden mit der Analyse wesentliche Fragen für eine nachhaltige Entwicklung einer solchen Aufgabe pointiert erläutert. Dabei bilden der Massstab und die Beziehung von Bautypologie und Aussenraum die zentralen, architektonischen Themen und werden über den Aspekt der austarierten «Schwellenräume» aufgrund präziser Beobachtungen der baulichen Entwicklung aufgezeigt. Ausgehend von diesen Überlegungen wird eine sehr feinkörnige Bebauungsstruktur vorgeschlagen, welche vom stark seriellen Vorschlag der Zwischenbesprechung weiterentwickelt wurde, indem im Arealinnern die Struktur leicht variiert und mit einem kräftigen Baukörper im Osten ergänzt wird.

Den Bezug zur Geschichte des Areals möchten die Verfasser mit einem hohen Anspruch an die räumliche, konstruktive und materialgerechte Ausarbeitung zum Thema Holzbau herstellen. Diese wird für den Bebauungsvorschlag im Bereich des ehemaligen Rüegg-Areals detailliert aufgezeigt, sowohl im Innern wie auch für die äussere Anmutung der Häuser. Die heutigen, für den Ort sehr prägenden Strukturen der Hallenbauten, werden bewusst zugunsten einer kleinräumigen, dörflichen Struktur ersetzt. Dabei wird die Richtigkeit des seriellen Ansatzes intensiv diskutiert.

In engem Zusammenspiel von Architektur und Landschaftsarchitektur schafft der Entwurf differenzierte Freiraumtypologien, die gut nutzbar und der dörflichen Situation angemessen sind. Eine funktionierende, doch für eine angemessene Anbindung zu beengte Fussgängererschliessung führt von der Uznacherstrasse über den gut situierten, baumbestandenen Gemeinschaftsplatz zu den Wohngebäuden. Diese sind mit je einem gemeinschaftlichen Hof, einer Kiesfläche, dem «Werkhof» sowie privaten und gemeinschaftlichen Gärten ausgestattet. Gestaltung und Zonierung versprechen stimmige Aufenthaltsqualitäten, das Verhältnis von privaten und gemeinschaftlichen Räumen ist gut austariert. Doch das serielle Aneinanderreihen eher introvertierter Räume bietet wenig Mehrwert für das Quartier und die Gemeinschaft. Ein Grossteil der Bäume wird auf der grossen Tiefgarage platziert. Hier wäre der für das Baumwachstum nötige Substrataufbau noch nachzuweisen. Typologisch und gestalterisch noch zu wenig definiert bleiben die Freiräume an der Uznacherstrasse.

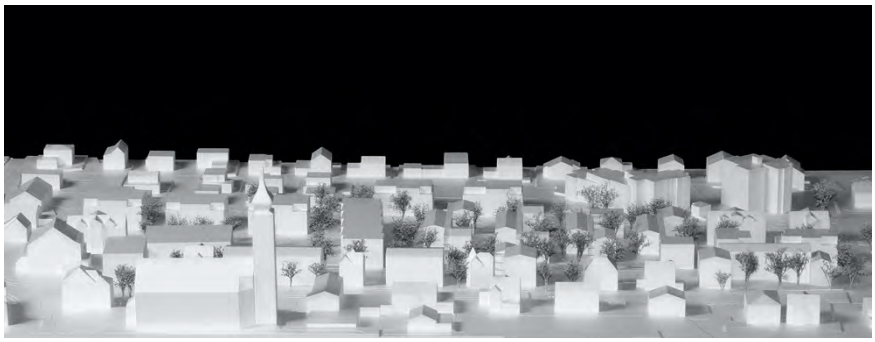
Für das Grundstück «Hager» wird eine zusammenhängende Gebäudefigur vorgeschlagen, welche durch eine geschickte Gliederung dem Massstab der bestehenden Strukturen entlang der Uznacherstrasse entspricht. Die feinkörnigen Kopfbauten spannen eine Vorzone für eine gewerbliche Nutzung im Erdgeschoss auf, welche als baulicher Auftakt im Dorf eine vielversprechende und städtebaulich präzise Haltung aufzeigt. Die weiteren Bauten entlang der Uznacherstrasse werden unaufgeregt in die vorhandenen Lücken eingepasst und versprechen eine ausgewogene, bauliche Entwicklung des Strassenraumes. Es sind einfache, ruhige Baukörper mit klaren Dachformen. Leider wird die für diesen Strassenzug sehr wichtige Frage des architektonischen Ausdruckes der Häuser nicht näher dargestellt, bildet diese gemeinsam mit der Frage der Körnung die zentralen Themen für die Stärkung und zukunftsweisende Atmosphäre des Dorfbildes.

Der kräftige Baukörper an der östlichen Grundstücksgrenze steht im Bezug zur grosskörnigen Bebauung mit den Zentrumsfunktionen und Parkplätzen. Dies stellt einen guten Ansatz dar, welcher jedoch durch die Länge des Baukörpers den räumlichen Bezug zum angrenzenden, feingliedrigen Vorschlag etwas strapaziert.

Die ausgearbeiteten Wohnungstypologien mit Ost-Westbezug und den zweigeschossigen Wohnräumen sind von hoher Qualität. Die gestapelten, jeweils über zwei Geschosse organisierten Wohnungen tragen zu einer bereichernden Vielfalt im Wohnungsangebot bei. Hervorzuheben sind dabei die mit handwerklicher Präzision ausgearbeiteten Innenräume von hoher, atmosphärischer Qualität. Im Innern des Areals werden vier dreiteilige Gebäude vorgeschlagen, welche jeweils mit den angrenzenden Häusern einen Hof umschliessen. Dabei wird die Erschliessung als offene Laube konzipiert und trägt somit zu einem hohen Gemeinschaftssinn bei. Die Erschliessung über offene Lauben wirft sogleich Fragen zum Brandschutz und der damit einhergehenden Einschränkung für die private Aneignung auf, zugleich werden Fragen zur Einsicht und Privatsphäre diskutiert. Hervorzuheben ist das Konzept und die räumliche Prägnanz der klaren Tragstruktur, die ungewohnt aber äusserst stimmungsvoll einen hochwertigen Beitrag zur Frage von Beziehung zwischen Raum- und Tragstruktur darstellt. Diese wird ebenso in der äusseren Erscheinung der Häuser thematisiert und der Anspruch an «gute Häuser» wird in hohem Masse erreicht, werden doch auch an historische Beispiele anknüpfende Lösungen von Fensteröffnungen und Sonnenschutz entwickelt. Die Sockel sind massiv gehalten und die vorgelagerten Schwellenräume stehen in Verbindung zum südlichen Strassenraum. Aus dieser Konsequenz wird bewusst die bestehende, baulich erhöhte Lage des heutigen Areals zurückgebaut, welche vor dem Hintergrund ökonomischer Betrachtungen unverständlich ist.

Der Projektvorschlag stellt insbesondere zur Frage der baulichen Entwicklung des Dorfes einen äusserst differenziert ausgearbeiteten Beitrag dar. Dabei stellt insbesondere der volumetrische Vorschlag für die Bauten entlang der Uznacherstrasse eine tragfähige und präzise Antwort für den Fortbestand des Dorfes dar. Auch die qualitätsvolle Ausarbeitung der architektonischen Themen rund um die Aufgabe des Holzbaus sind hochstehend. Die baulichen Lösungen im Inneren des Areales stehen jedoch im Spannungsfeld zur Frage von Variation und Serie. Eine sich wiederholende Struktur wirkt letztendlich fremd im Umfeld des Ortes, insbesondere vor dem Hintergrund der Betrachtungen zur Privatheit und Öffentlichkeit. Der Gemeinschaftssinn wird dezentral und ungewohnt in die Hoffiguren getragen und klammert das Wesen des Dorfes aus. Inwieweit die äusserst historisch gewachsenen und für das Dorf sehr prägenden Strukturen des Rüegg-Areales unbetrachtet bleiben, verschliesst die Möglichkeit, an eben dieser für den Ort spezifische Atmosphäre, anzuknüpfen. Letztendlich scheint der Anspruch an gute Häuser äusserst lobenswert, jedoch ist der Verlust des «genius loci» ein hoher Preis.

Modellfotos



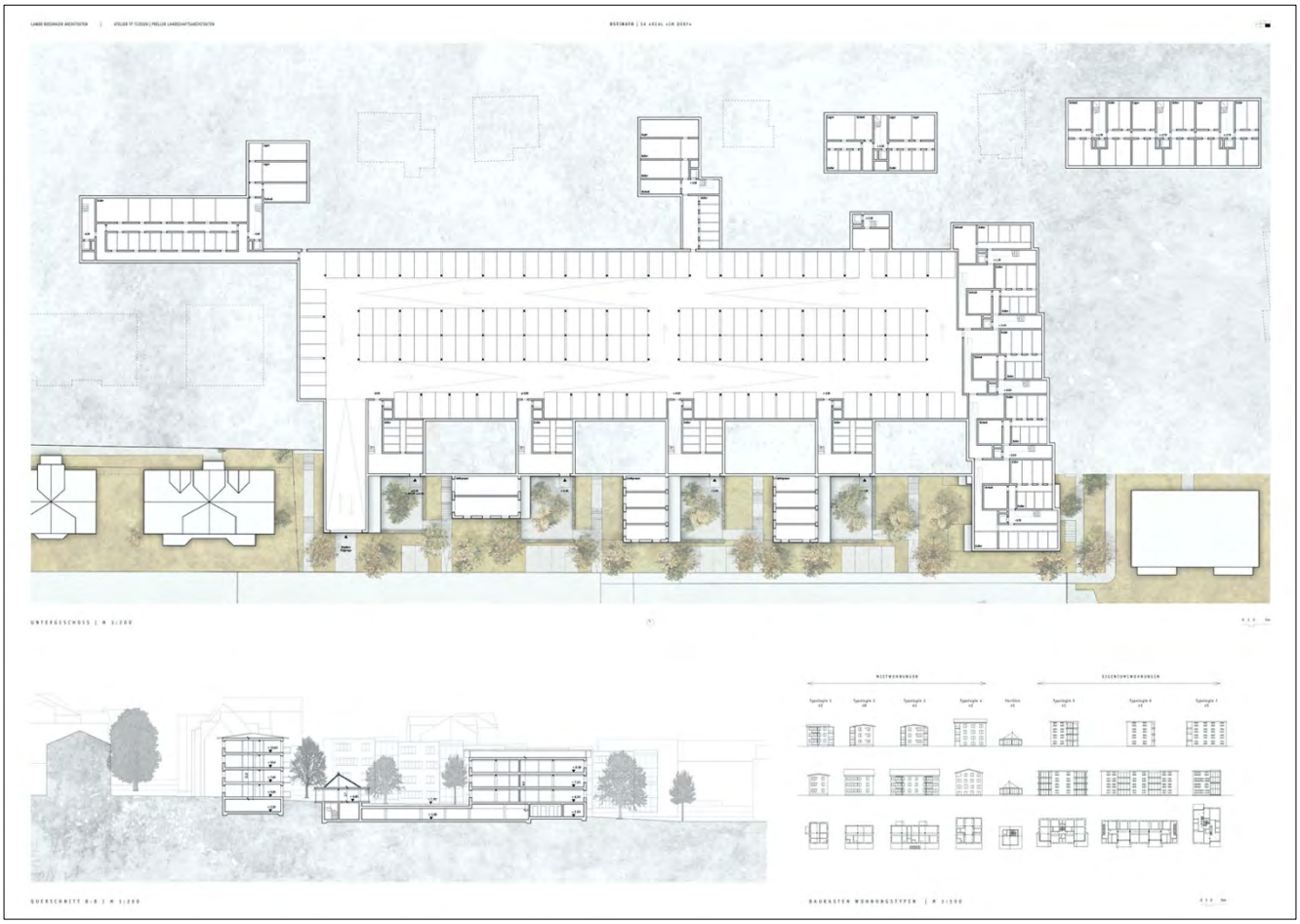
Abgegebene Pläne
(auf den folgenden drei Seiten)

LANDE RIEDAUER ARCHITEKTEN | ATELIER TP TLZBORN | PRELLER LANDSCHAFTSARCHITEKTEN
ÜBERMATT | SA AREAL «IM DORF»
FUNKTIONALITÄT UND QUALITÄT
SÜDANSICHT | M 1:200
REGELGESCHOSS | M 1:200

LANDE RIEDAUER ARCHITEKTEN | ATELIER TP TLZBORN | PRELLER LANDSCHAFTSARCHITEKTEN
ÜBERMATT | SA AREAL «IM DORF»
VOM GRÜNDLICHEN AUS
ARCHITEKTUR UND EINPASSUNG
SCHWARZPLAN | M 1:2000
IM HAGER, EIGENTUMSWOHNUNG

GESTAPELTES REIHENHAUS
DACHAUFSICHT | M 1:500
AZ = 0.91
Wohnungsspiegel
ETAPPE 1
ETAPPE 2
ETAPPE 3
ETAPPE 4

IM HOLZHAUS
WIRTSCHAFTLICHKEIT UND NACHHALTIGKEIT
KONSTRUKTIONSSCHNITT | M 1:50
ENGE UND WEITE



Allemann Bauer Eigenmann Architekten AG

Projektbeschrieb

Architektur	Allemann Bauer Eigenmann Architekten AG Zweierstrasse 100, 8003 Zürich
Landschaftsarchitektur	Rosenmayr Landschaftsarchitektur GmbH BSLA Albulastrasse 39, 8048 Zürich

Der neue Projektansatz besteht aus vier von Nordosten nach Südwesten ausgerichteten, leicht versetzten Zeilenbauten und zwei Punkthäusern, die zusammen mit dem Brettstapellager die neue Zentrumsüberbauung bilden. So entstehen einige interessante, neue Durchblicke von der Uznacherstrasse quer durchs ganze Areal, die sich auch im Wegnetz abzeichnen. Die Bebauungslücken im Bereich des Rüegghauses werden mit kleineren Bauten aufgefüllt und auf dem Erni bzw. «Hager» Grundstück schlagen die Verfassenden je eine Längsbaute vor, welche auf die Lärmsituation mit adäquaten Grundrissdispositionen reagiert. Ob sich als Einfahrt ins Dorf, wie vorgeschlagen, ein Doppelmehrfamilienhaus eignet, wird kontrovers diskutiert.

Alle neuen Gebäude im Arealzentrum sind mit Flachdächern geplant und haben vier Vollgeschosse sowie ein Attikageschoss. Das Brettverteillager – erhalten geblieben als Reminiszenz an den Werkplatz – wird zu einem Hort mit Gemeinschaftsraum umgenutzt und sitzt peripher an zwei Plätzen des dezentral gelegenen Aussenraums. Südlich davon gewährleistet ein breiter Weg die Zufahrt für Rettungsfahrzeuge.

An der Uznacherstrasse führt der Entwurf überzeugend die dörfliche Typologie mit Punktbauten und Gärten fort, durchbricht das Prinzip aber auf der Parzelle Hager und schwächt damit die prägnante Geste zum Strassenraum wieder etwas ab. Durch die gleichmässige Verteilung der Baukörper entsteht auch im Freiraum eine gewisse Gleichförmigkeit. Jedem Gebäude werden private Aussenräume angefügt. Das ermöglicht eine gute Durchgrünung und grosse Gärten, lässt aber zu wenig Spielraum für eine überzeugende Abfolge gemeinschaftlicher und privater Freiflächen. Als verbindendes Element des Gesamtareals wird die Hecke als omnipräsente Umfriedung eingeführt. Während die Hecken an der Uznacherstrasse eine gute Fassung für den Strassenraum bilden, wirken sie im Innern des Areals eher trennend und schaffen eine unangemessene Kleinteiligkeit. Im Zusammenspiel mit den räumlich und typologisch gleichmässigen Strukturen erhält die Anlage hierdurch eher Siedlungscharakter als den im Kontext erstrebenswerteren Dorfcharakter. Ein attraktives, zentral gelegenes Angebot an die Gemeinschaft machen die Spielwiese und der baumbestandene "Siedlungsplatz". Zwar sind so alle nötigen

Elemente vorhanden, dennoch fehlt dem gemeinschaftlichen und nachbarschaftlichen Leben ein guter Ansatzpunkt und dem Areal eine übergreifende, differenziert ausgearbeitete Identität.

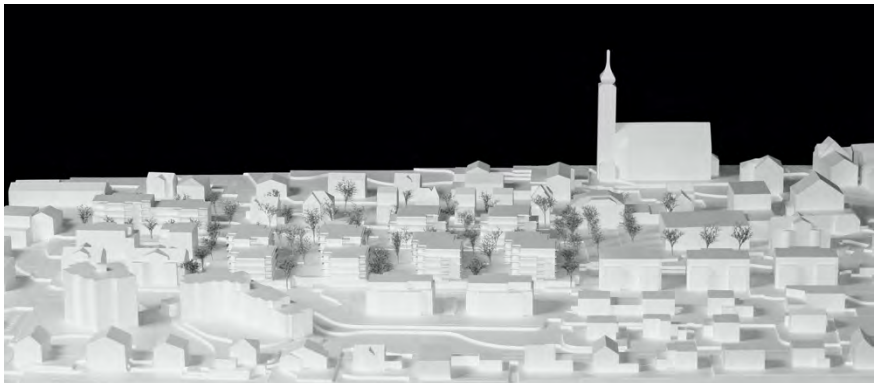
Der architektonische Ausdruck variiert von Baufeld zu Baufeld, allen Gebäuden ist jedoch die Holzbauweise gemeinsam. Charakteristisch sind die schmalen Lauben- und Loggiaschichten, die die Gebäude im Zentrum umhüllen und als Filter bzw. Konstruktionsschutz dienen.

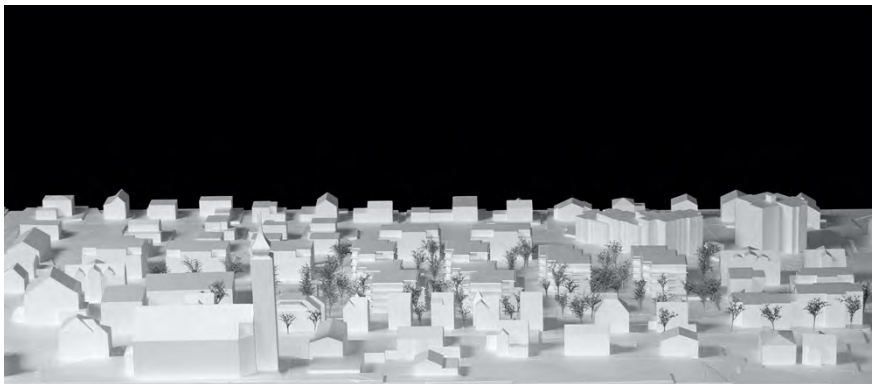
Der lange Zeilenbau auf dem Hager Grundstück weist einen Sockel aus gestocktem Sichtbeton auf, aus dem gleichen Material sind die Stützmauern entlang der Grafenaustrasse und beim Langfeld, wo die Mauer – mit Vor- und Rücksprüngen aufgelockert – die beiden Zufahrten in die Tiefgarage aufnimmt. Dank einer Schindelverkleidung präsentieren sich die kleineren Häuser bei der Uznacherstrasse und das Erni-Haus repräsentativer als die anderen Neubauten. Gewerberäume finden sich, in einem verträglichen Masse, an der Uznacherstrasse. In den Villenbauten an der Uznacherstrasse liegen zwei Maisonette-Wohnungen übereinander, was viel Erschliessungsfläche verschlingt. Im EG wird der Geländeverlauf zugunsten eines leicht höheren Wohnraumes ausgenützt und als privater Aussenraum bietet sich eine dicht umwachsene, kleine Terrasse an.

Alle Gebäude im Zentrum verfügen über ein Hochparterre. Die Wohnungen sind mindestens zweiseitig orientiert, gut proportioniert und mit einem S-förmig aufgespannten Wohn-Ess-Küchen-Bereich attraktiv aufgeteilt.

Leider liefert das Projekt zu wenig Antworten auf die Frage nach dem Wohnen so nahe am Dorfzentrum. Die ortsbauliche Setzung und die vorgeschlagenen Wohnhäuser könnten in der anonymen Agglomeration einer Stadt liegen. Auch wird mit der Wiederholung des gleichen Bautyps, einzig mit leichten Variationen in der Fassadengestaltung, dem sensiblen Ort entlang der Hauptstrasse und gegenüber von der Kirche nicht genügend Rechnung getragen.

Modellfotos

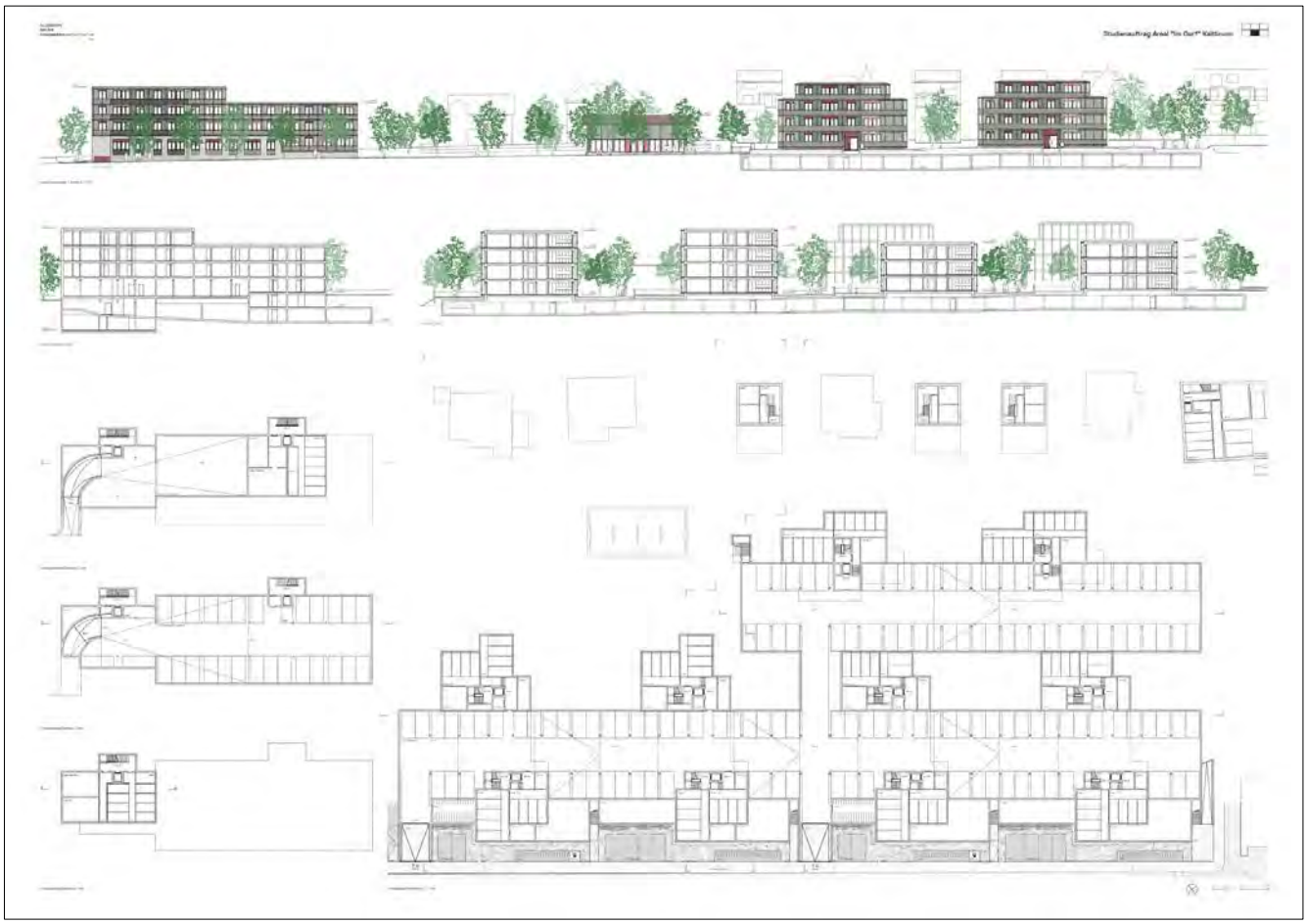




Abgegebene Pläne
(auf den folgenden drei Seiten)

Studienauftrag Areal "Im Dorf" Kaltbrunn

Studienauftrag Areal "Im Dorf" Kaltbrunn

Studienauftrag Areal "Im Dorf" Kaltbrunn

Studienauftrag Areal "Im Dorf" Kaltbrunn