



«Frohsinn» Steckborn

Studienauftrag nach SIA-Ordnung 143, Ausgabe 2009

Bericht des Beurteilungsgremiums



ARGE Projekt3/kit architects: Nordfassade



Staufer & Hasler Architekten: Nordfassade



Stoffel Schneider Architekten: Nordfassade

18. Dezember 2017

Inhaltsverzeichnis

1. Allgemeine Angaben zum Verfahren.....	5
1.1 Auftraggeber.....	5
1.2 Verfahren, Auftrag.....	5
1.3 Beurteilungsgremium.....	5
1.4 Teilnehmer.....	5
1.5 Entschädigung.....	5
2. Beurteilung	6
2.1 Generelles.....	6
2.2 Ablauf.....	6
2.3 Entscheid.....	6
3. Empfehlungen zum weiteren Vorgehen	7
4. Würdigung	7
4.1 Verfahren.....	7
4.2 Studien.....	7
5. Genehmigung.....	8
Anhang	9
ARGE Projekt 3 / kit architects.....	10
Staufer & Hasler Architekten AG.....	12
Stoffel Schneider Architekten AG.....	14

1. Allgemeine Angaben zum Verfahren

1.1 Auftraggeber

Auftraggeber waren Brigitte und Michael Labhart, Seestrasse 62, 8266 Steckborn.

1.2 Verfahren, Auftrag

Die Auftraggeber erteilten den Teilnehmerinnen und Teilnehmern im Sinne eines einstufigen Studienauftrages auf Einladung gemäss SIA-Ordnung 143, Ausgabe 2009, folgenden Auftrag: Erstellen einer Projektstudie zur Erlangung von Bebauungs- und Gestaltungsvorschlägen gemäss Programm vom 14. August 2017.

Die Auftraggeber beabsichtigen, das Vorhaben zu realisieren und dem Verfasser oder der Verfasserin des durch das Beurteilungsgremium zur Weiterarbeit empfohlenen Studie mindestens 66% der Architekturleistungen zu übertragen.

1.3 Beurteilungsgremium

Stimmberechtigte Mitglieder:

- Auftraggeber
 - Michael Labhart, Auftraggeber
- Fachexperten
 - Katrin Jaggi, dipl. Arch. ETH/SIA, Zürich, Vorsitz
 - Roman Giuliani, dipl. Arch. FH/SIA, Diessenhofen

Nicht stimmberechtigte Mitglieder:

- Auftraggeber
 - Brigitte Labhart, Ersatz Auftraggeber
- Fachexperten
 - Egon Eggmann, Bauverwalter Steckborn (Baurecht, Brandschutz)
 - Stephan Kraus, kantonale Denkmalpflege Thurgau (Denkmalpflege)
 - Walter Oberhänsli, Stiftung Ortsbild, Steckborn
 - Konradin Winzeler, dipl. phil. II / SIA, Planer FSU, Winzeler + Bühl, Schaffhausen (Generalist, Vorprüfung, Projektorganisator, Ersatz Fachexperten)

1.4 Teilnehmer (3 Teilnehmer)

- ARGE Projekt 3 Architektur GmbH, Weinfelden / kits architects gmbh, Zürich
- Stauer & Hasler Architekten AG, Frauenfeld
- Stoffel Schneider Architekten AG, Weinfelden/Zürich

1.5 Entschädigung

Alle Teilnehmerinnen und Teilnehmer erhalten erhalten eine Entschädigung von Fr. 10'000.– (exkl. MwSt.).

Bei einem Folgeauftrag (Weiterbearbeitung) werden 50% der Entschädigung als Akonto-Zahlung am Architektenhonorar angerechnet, falls nach Abschluss des Studienauftrages keine grundlegenden Änderungen an der Aufgabenstellung vorgenommen werden.

2. Beurteilung

2.1 Generelles

Die Beurteilung erfolgte am 6. Dezember 2017. Das Beurteilungsgremium tagte vollzählig.

Als Erstes nahm das Beurteilungsgremium vom Vorprüfungsbericht Kenntnis. Darin sind die geprüften formellen und inhaltlichen Aspekte aus dem Programm, der Fragenbeantwortung und der Zwischenbesprechung aufgelistet. Weiter enthält der Vorprüfungsbericht einige Kennzahlen wie Geschossflächen und Volumen nach SIA 416 sowie das Wohnungsangebot der einzelnen Beiträge.

Formell erfüllten alle Teams die gemäss Programm zum Studienauftrag, der Fragenbeantwortung und den Empfehlungen und Hinweise zur Weiterbearbeitung aufgrund der Zwischenbesprechung gestellten Anforderungen.

Inhaltlich lagen wenige Verstösse vor. Diese waren zudem von untergeordneter Bedeutung. Unvollständige oder unverständliche Beiträge lagen keine vor.

Somit konnten alle Beiträge zur Beurteilung zugelassen werden.

2.2 Ablauf

Nach einem freien Rundgang erfolgte die Schlussbesprechung. Jedes Team hatte Gelegenheit, seine Projektstudie während längstens 30 Minuten zu präsentieren und beantwortete anschliessend Fragen des Beurteilungsgremiums.

Anschliessend wurden in einem ersten Rundgang die Beiträge besprochen und deren Vor- und Nachteile gegeneinander abgewogen. Dabei wurde der Beurteilungsfokus auf die städtebauliche Einordnung der Projekte gelegt.

In einem zweiten Rundgang erfolgte die vertiefte Gesamtbeurteilung sämtlicher Projekte hinsichtlich Gestaltung, Funktionalität und Wirtschaftlichkeit. Dabei konnte ein Siegerprojekt ermittelt werden, das die gestellten Anforderungen optimal erfüllt und sich hervorragend in den ortsbaulichen Kontext einfügen vermag.

In einem Kontrollrundgang wurden die einzelnen Projekte anschliessend nochmals einer Kontrolle unterzogen, wobei sich die Wahl des zweiten Rundgangs bestätigte.

2.3 Entscheid

Das Beurteilungsgremium empfiehlt dem Veranstalter einstimmig, das Projekt «Fischerhalle» von Stauffer & Hasler Architekten AG, Frauenfeld, zur Weiterbearbeitung.

3. Empfehlungen zum weiteren Vorgehen

Bei der Weiterbearbeitung des vom Beurteilungsgremium zur Weiterbearbeitung empfohlenen Projekts «Fischerhalle» von Stauer & Hasler Architekten AG sind folgende Punkte zu beachten:

- Die Gestaltung der seeseitigen Stirnfassade des «Doppelhauses» ist mit Blick auf die sehr gute Gestaltung der Längsfassaden (Ost-/Westfassaden) zu verbessern.
- Die Qualitäten der privaten Aussenräume (Balkon/Loggia) der Wohnung im 1. OG des Turmhauses sind zu überprüfen und zu verbessern.
- Den Bewohnern des ‚Turmhauses‘ ist ein von der Restaurantnutzung getrennter Zugang zum See zu ermöglichen.

4. Würdigung

4.1 Verfahren

Für das Beurteilungsgremium hat sich die Durchführung des Studienauftrages gelohnt. Damit konnten drei verschiedene Lösungsansätze für eine bestmögliche Einpassung einer den Bedürfnissen der Veranstalter entsprechenden Bebauung gegeneinander abgewogen werden.

Der Studienauftrag hat eine solide Grundlage für ein ortsbaulich und architektonisch qualitativ hochstehendes Bauvorhaben geliefert.

4.2 Studien

Im Anhang dieses Berichtes werden die einzelnen Studien gemäss den im Programm aufgeführten Beurteilungskriterien gewürdigt.

Beurteilungskriterien gemäss Programm zum Studienauftrag:

- a) **Städtebau**
Situierung, Habitus, Einpassung ins Ortsbild
- b) **Gestaltung**
architektonische und räumliche Qualitäten der Gebäude und der Freiraumgestaltung
- c) **Funktionelle Aspekte, Wirtschaftlichkeit**
Verhältnis zwischen Kosten und Nutzen bei der Erstellung und im Betrieb
(In der Vorprüfung erfolgte dazu eine Abschätzung)
Wohnqualität

Die Reihenfolge der Beurteilungskriterien entsprach nicht einer Gewichtung. Das Beurteilungsgremium verwendete diese im Rahmen einer Gesamtbeurteilung.

5. Genehmigung

Der vorliegende Bericht wurde im Anschluss an die Beurteilung vom 6. Dezember 2017 vom Beurteilungsgremium im Zirkulationsverfahren genehmigt.

Für die Auftraggeber:

Michael Labhart



Für das Beurteilungsgremium

Weitere stimmberechtigte Mitglieder:

Katrin Jaggi, dipl. Arch. ETH/SIA (Vorsitz)

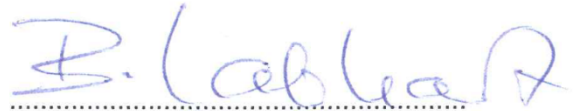


Roman Giuliani, dipl. Arch FH/SIA



Nicht stimmberechtigte Mitglieder:


Brigitte Labhart



Egon Eggmann



Stephan Kraus



Walter Oberhäsli



Konradin Winzeler, dipl. phil. II / SIA, Planer FSU



Anhang

ARGE Projekt 3 / kit architects

Der Projektvorschlag ordnet sich städtebaulich dem Altstadtkern Steckborns zu und schafft über die Giebeldächer einen Abschluss zur östlichen, offenen Bauweise. Die Anbindung des westlichen Gebäudekörpers an den historischen Frohsinn wird als selbstverständliches Weiterbauen subtil umgesetzt und respektiert damit das denkmalgeschützte Riegelhaus. Die fächerartige Addition der drei Giebelbauten am See mit ihrer feinen Versetzung erzeugt einerseits eine stimmige Hof- und Eingangssituation und andererseits schafft sie geschickt eine zweckmässige Zonierung der Gartenrestauration am See. Der dreiteilige Gebäudekomplex ist wohlproportioniert und ordnet sich volumetrisch sowie mit kleinem, bebautem Fussabdruck gut in den Kontext ein. Die Verfasser haben mit einer geschickten Bespielung des Eingangshofes eine typische Hofsituation mit einer guten Entflechtung des Wohnungs-, Anlieferungs- und Restaurantzuganges geschaffen. Zudem wird durch die bestehende, naturnahe Hecke entlang der Nachbarsgrenze der Blick selbstverständlich Richtung See und Gartenwirtschaft gelenkt.

Die Setzung der additiven drei Giebelbauten in Form des Urhauses nah an die Seekante wird aber als zu überspitzt betrachtet. Sie wirken in der Silhouette etwas fremd und erinnern an Bauten der 60-er und 70-er Jahre.

Die ortstypischen, verputzten Aussenfassaden und die mit Ziegeln eingedeckten Satteldächer fügen sich harmonisch in die benachbarte Bebauung ein. Die Gestaltung, Materialisierung und Proportionierung der Fenster sind gekonnt. Erwähnenswert sind die weitreichenden Überlegungen zur geschickten Setzungen von Fenstereinfassungen und den korrespondierenden Dachgauben. Die seeseitigen, grossflächigen Erdgeschossverglasungen passen hingegen nicht zum Konzept der Lochfassade und schmälern den - ansonsten statisch ehrlichen - Ausdruck einer Massivbauweise.

Die Organisation und Gliederung des Restaurantbetriebes entspricht der Logik der Strukturierung des Hauptkörpers. Daraus entstehen angenehme Raumabfolgen, die in den Hauptfugen unterteilt werden können und dem Betreiber eine grosse Flexibilität lässt. Die Küche kann auch bei unterteiltem Gastraum optimal, ohne lange und komplizierte Bedienungswege, funktionieren. Eine Weiterentwicklung des Wirtschaftsraumes könnte mittels einer Differenzierung der Raumhöhen in Erwägung gezogen werden. Die Lager-, Neben- und Kühlräume stehen zur Küche wie auch zur Anlieferung in gutem Bezug und ermöglichen einen effizienten Arbeitsablauf.

Der Eingriff in den Altbau erfolgt subtil, in dem die Grundstrukturen und die Erschliessung belassen werden. Eine Abtrennung vom übrigen Projekt ist dadurch einfach möglich.

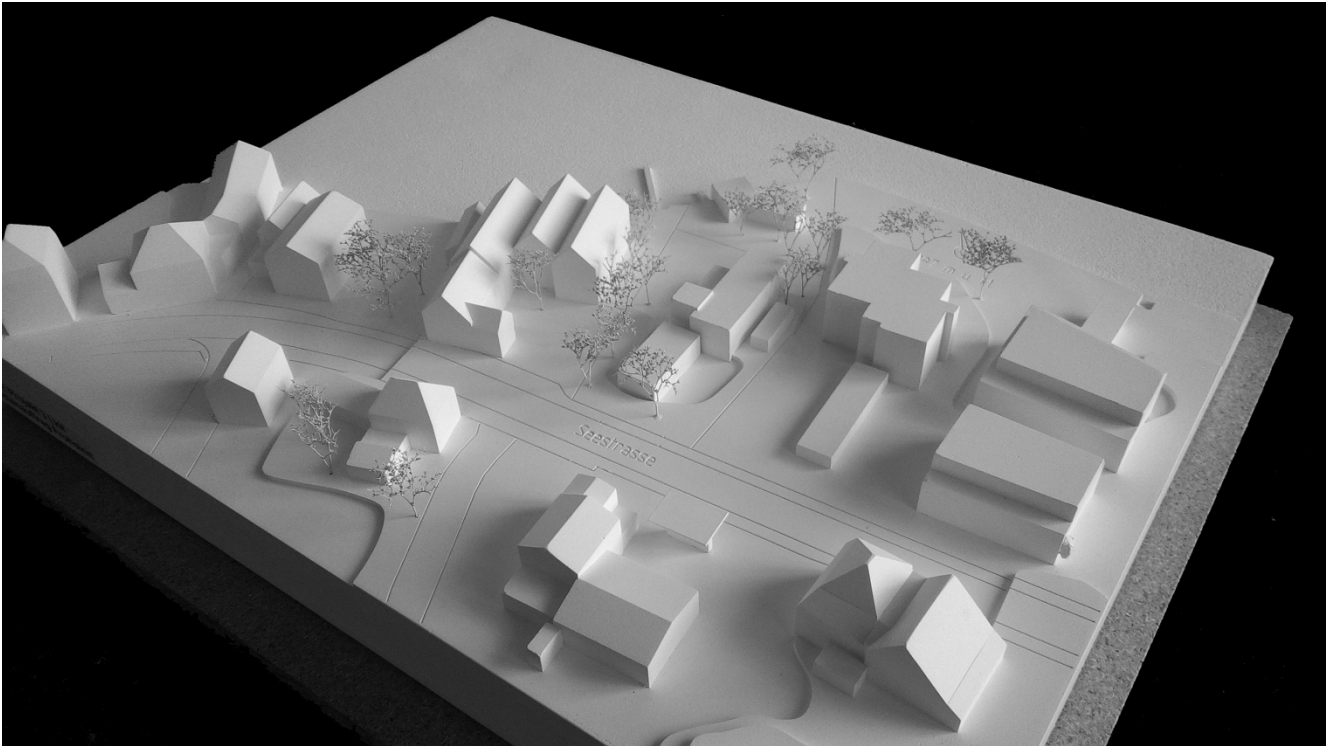
Die Neubauwohnungen werden über einen gemeinsamen Zugang vom Hof her erschlossen. In der eigentlichen Eingangshalle im ersten Obergeschoss sind zusammengefasst die sechs Zugänge zu den Wohnungen. Die Idee eines Vestibüls ist interessant. Dieses ist aber als solches zu klein und ohne natürliche Belichtung unattraktiv. Die beiden Dachwohnungen ohne Lifterschliessung könnten gemäss § 41 des Planungs- und Baugesetzes in Bezug auf das hindernisfreie Bauen ein bewilligungstechnisches Problem darstellen.

Die Konzeption der Wohnungen basiert auf Raumabfolgen von im Grundriss identischen Zimmern, die über interne Erschliessungstüren miteinander verbunden sind. Dieses Grundrisskonzept mit Enfiladen sollte den Benutzern eine Freiheit der Nutzung ermöglichen. Durch die vorgegebenen Bypässe mit integrierter Ankleide wird die gewünschte Flexibilität aber zunichtegemacht. So kann etwa das seeseitige Schlafzimmer nicht als Hauptwohnraum genutzt werden. Die Projektverfasser bleiben damit letztlich in ihrer Idee gefangen, ohne dass sich daraus ein besonderer Vorteil gegenüber konventionellen Grundrissen ergeben würde. Es bestehen deswegen, trotz der architektonisch interessanten Raumabfolgen, Bedenken in Bezug auf die Verkauf- respektive Vermietbarkeit.

Fazit:

Der Ansatz des Projektes hat städtebauliche Qualitäten. Positiv wurde die Weiterentwicklung der Dach- und Gebäudeform seit der Zwischenkritik aufgefasst. Die Addition der drei Satteldächer vermögen aber in der Seeansicht nicht zu überzeugen.

Mit der gewählten Grundrissstruktur der Wohnungen haben sich die Verfasser zudem ein Korsett auferlegt, das einer flexiblen Nutzung diametral gegenübersteht.



Stauer & Hasler Architekten AG

Das Projekt *Fischerhalle* bereinigt mit seiner ortsbaulichen Setzung die Grunddisposition der Steckborner Altstadt. Die klare Zuordnung der Baukörper zu den Strassenräumen und zum See wurde im 20. Jahrhundert aufgeweicht, erfährt aber nach Südwesten hin mit der Schulanlage einen prägnanten baulichen und räumlichen Abschluss. Die Projektverfassenden erkennen die Bedeutung des Eingriffortes und schaffen mit ihrer Setzung im besten Sinne eine Ortsbildkorrektur: Analog zum südwestlichen Abschluss werden die additiven Volumen zu einem überzeugenden, stimmigen, dem Ort angepassten Ensemble angeordnet, welches den östlichen Abschluss des Stadtkerns stärkt. Der Querbezug von der Strasse zum See wird respektiert, die Seekante bebaut, die Körnung und Höhenentwicklung der Altstadt übernommen.

Mit diesen Massnahmen schaffen die Projektverfassenden eine klare Abgrenzung zur östlich gelegenen, dispersen Einzelbebauung. Gemeinsam mit dem vorgeschlagenen ‚Turm‘, dem historischen Riegelbau und dem am Wasser liegenden Querbau des Fischhallenpavillons, wird ein zur Strasse offener Hofraum geschaffen, der eine grosse Bedeutung für die verschiedenen Nutzungen erhält. Der Hof muss die unterschiedlichen Nutzungen sowohl trennen als auch verbinden. Er ist Aufenthalt für Mensch und Auto, gleichzeitig aber auch Erschliessung. Mit einer ausgewogenen Zonierung und präziser Freiraumgestaltung schaffen es die Verfassenden, diesen Ansprüchen und dem anspruchsvollen Nebeneinander von privat und öffentlich gerecht werden.

Auch der architektonische Ausdruck der vorgeschlagenen Bauten lehnt sich mehrheitlich an die murale Kraft der Altstadt an. Mit grossen Öffnungen zum See, Intarsien in Form von Holzriegelbauten im verputzten Zweischalenmauerwerk sowie der Eindeckung der Steildächer mit Biberschwanzziegeln wird die Ensemblewirkung verstärkt und eine starke Einheit gebildet. Der quergestellte Pavillonbau der Fischerhalle entzieht sich dieser Logik und erhält somit ein Alleinstellungsmerkmal. Die Bedeutung des Restaurants für den Ort wird gestärkt.

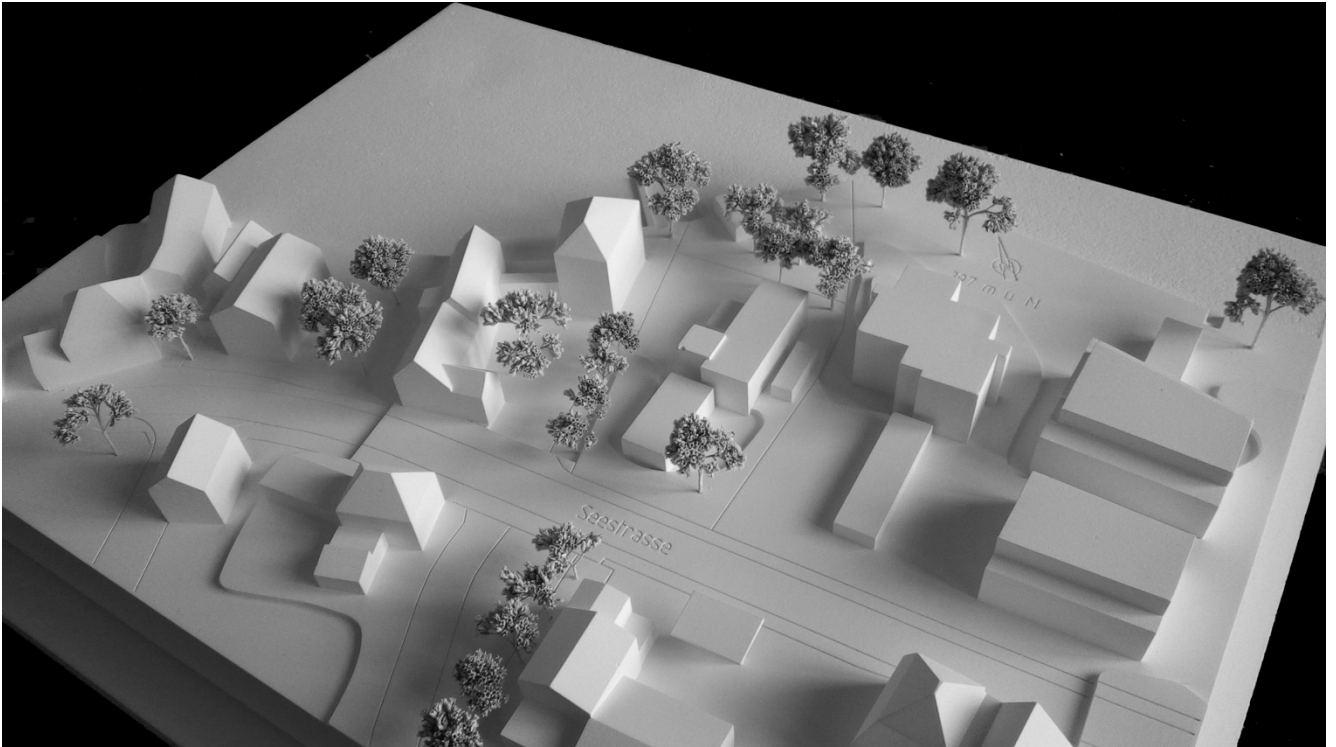
Der Restaurantbetrieb ist gut organisiert und kann trotz Hallentypologie in drei unabhängige Einheiten aufgeteilt werden. Der Hallenbau ermöglicht vielen Besuchern einen begehrten Platz direkt am Wasser. Durch die offene, bis zum Boden verglaste Fassadenstruktur werden aber auch im Innern der Halle liegende Sitzplätze gut belichtet und profitieren vom einmaligen Ambiente der Fischerhalle. Die im Erdgeschoss des ‚Turms‘ liegende Bar liegt räumlich getrennt und kann durch die Office-Theke bedient werden. Die Anordnung der Küche ist zweckmässig.

Die Wohnungen orientieren sich auf Grund der hofseitigen Lärmemissionen und der hohen Attraktivität zum See. Dank mehreren Volumen werden unterschiedliche Wohntypologien angeboten. Neben der Restaurantnutzung wird so eine vielfältige soziale Dichte geschaffen: Im Doppelhaus werden Maisonettewohnungen mit direktem Seezugang, im Riegelbau zwei Geschosswohnungen und zwei Ferienstudios, im ‚Turmhaus‘ ein Wohnen mit hohem Standard und dreiseitigem Blick angeboten.

Von der vorgeschlagenen Qualität der Wohnungen und der Wohnungsvielfalt verspricht sich die Bauherrschaft eine einfache Absetzung der Wohnungen auf dem Markt. Sollte die Fischerhalle als Gastronomiebetrieb nicht mehr aktuell sein, ist eine Transformation in attraktive Wohnungen, einen Dienstleistungsbetrieb oder eine Büronutzung gut realisierbar.

Fazit:

Das Projekt Fischerhalle vermag das Beurteilungsgremium durch seine ortsbaulichen Qualitäten und ein starkes Bild eines zeitgemässen Gastronomiebetriebes zu begeistern. Die schlüssige Analyse, die detaillierten Überlegungen und die konsequente Umsetzung der stringenten Idee, die sich auch in der Architektur, dem Freiraum und nicht zuletzt in der Materialwahl und Nachhaltigkeit zeigt, ist beispielhaft.



Stoffel Schneider Architekten AG

Die Verfasser ersetzen den bestehenden Hotel- und Restauranttrakt durch einen Flachdachbau, der an den denkmalpflegerisch wertvollen und geschützten Altbau an der Seestrasse angefügt wird. Das Erdgeschoss wird dabei als ein auf drei Seiten vorspringender Sockel ausgebildet, dessen Form sich eher aus der Grundstücksform ergibt, denn aus ortsbaulicher Sicht abgeleitet ist. Das oberste Geschoss ist als Attika vom Altbau abgesetzt, um diesen optisch nicht zu erdrücken.

Die gewählte Formensprache des Hauptkubus schafft eher eine Verbindung zum östlichen Kontext mit lockerer Bebauung, als zum verdichteten Stadtkern. Dies verunklart den Altstadtrand.

Die Längsausrichtung des Neubaus, welche von der Seestrasse einen Blick Richtung See zulässt, wird hingegen begrüsst.

Die architektonische Ausgestaltung des Neubaus als Flachdachbau, mit der naturfarbenen Eternitverkleidung, den raumhohen Fenstern und den Holz-Schiebeläden, folgt einem klaren Konzept, das der vorgeschlagenen Nutzung entspricht und den Ersatzbau gestalterisch bewusst vom Altbau absetzt.

Die Anordnung des Neubaus schafft eine stimmige Hofsituation, welche trotz den beschränkten Raumverhältnissen öffentliche, halböffentliche und private Bereiche sowie den optischen Bezug zum See zulässt. Die Zugänge sind den einzelnen Nutzungen klar zugeordnet und voneinander entflechtet. Allerdings würde man sich für den Restaurantzugang eine bessere Präsenz an der Seestrasse wünschen.

Die Organisation des Restaurantbetriebes verspricht effiziente Betriebsabläufe. Die Möglichkeit zur Unterteilung des Gaststubenbereichs in drei Räume, welche alle einen direkten Bezug zum See aufweisen, lässt zudem eine flexible Nutzung zu.

Die Neubauwohnungen werden über einen gemeinsamen Zugang erschlossen. Das Treppenhaus im Kern des Gebäudes kann nur über das Attikageschoss natürlich belichtet werden, was als Mangel empfunden wird.

Die im Ersatzbau angebotenen Wohnungen weisen der Lage angepasste, der Intensität der Auftraggeber entsprechende, kluge Grundrisse auf. Bei den 4,5-Zimmer Wohnungen in den beiden Obergeschossen werden durch die gewählte Grundrissgestaltung jedoch lange, schlecht belichtete Innengänge in Kauf genommen.

Die Attraktivität der Wohnungen im ersten Obergeschoss leidet zudem etwas darunter, als der direkte Bezug zum See durch den vorgelagerten Gebäudesockel des Restaurants eingeschränkt wird.

Positiv zu erwähnen sind die detaillierten Überlegungen zum Altbau. Trotz der schwierigen Lage an der Seestrasse und der vorhandenen Raumstrukturen werden auf geschickte Weise attraktive Wohnungen skizziert. Die Anordnung eines Schlafzimmers und zwei Loggien im Neubauperimeter schränkt jedoch die vorgesehene grundeigentümergehörige Abtrennung des Altbaus ein, sollten Umbau und Ersatzbebauung nicht gleichzeitig erfolgen oder ein Verkauf des Altbaus vor der Realisierung des Neubaus stattfinden.

Die Projektstudie verspricht eine ökonomische Bauweise. Dies zeigt sich etwa in den gegenüber den anderen Vorschlägen überdurchschnittlich guten Verhältniszahlen des Gebäudevolumens zu den Nutzflächen sowie des Gebäudevolumens zu den Hauptnutzflächen.

Fazit:

Damit liegt ein wertvoller, detailliert ausgearbeiteter Projektvorschlag vor, welcher jedoch in der ortsbaulichen Konzeption ein Defizit aufweist.

