

**BERICHT DES
PREISGERICHTS**

IMPRESSUM

| | |
|--|--|
| Herausgeber | Evangelische Kirchgemeinde Frauenfeld Freiestrasse 16; 8500 Frauenfeld https://www.evang-frauenfeld.ch |
| Redaktion | Monika Blumer; Raimondo Branca, Silke Hopf Wirth, Martin Jenni, Markus Lüscher, Claudio Nägeli, Heinz Stübi, Stephan Winkler, Gundula Zach, Urs Brunner |
| Bilder Titelblatt | Visualisierung aus Projektvorschlag 01 «KANZEL» |
| Druck | Rohner + Spiller AG Technikumstrasse 74; 8400 Winterthur |
| Fachliche Begleitung / Bezugsquelle | UB&P Baumanagement Schickstrasse 2; 8400 Winterthur T: 052 212 25 58; M: 079 447 83 00 info@brunner-partner.ch / www.brunner-partner.ch |

**BERICHT DES
PREISGERICHTS**

INHALTSVERZEICHNIS

| | | |
|----|-------------------------------|----|
| 1 | AUSGANGSLAGE | 4 |
| 2 | ZIELSETZUNG PROJEKTWETTBEWERB | 6 |
| 3 | TEILNEHMER | 8 |
| 4 | PREISGERICHT | 9 |
| 5 | VORPRÜFUNG | 10 |
| 6 | JURIERUNG / EMPFEHLUNG | 11 |
| 7 | SCHLUSSFOLGERUNGEN / DANK | 14 |
| 8 | GENEHMIGUNG / UNTERSCHRIFTEN | 16 |
| 9 | FOTOS | 17 |
| 10 | BESCHREIBUNGEN ALLER PROJEKTE | 18 |

**BERICHT DES
 PREISGERICHTS**

1 AUSGANGSLAGE

Eigentümer / Auftraggeber Evangelische Kirchgemeinde Frauenfeld
 Freiestrasse 16; 8500 Frauenfeld
<https://www.evangel-frauenfeld.ch>

Ausgangslage Zur Sicherstellung eines haushälterischen Umgangs mit dem zur Verfügung stehenden Boden soll das Areal der Auftraggeberin im Rahmen Regelbauweise qualitativ überbaut werden.

Standort Das gegen Norden und Westen abfallende Grundstück befindet sich östlich des Stadtzentrums von Frauenfeld an erhöhter Lage in einem Wohngebiet.
 Das Baugrundstück ist wie folgt begrenzt:

- Nord Oberkirchstrasse.
- West Hörnlistrasse.
- Süd Kanzlerstrasse.
- Ost Überbaut mit freistehenden Wohnhäusern.

Infrastruktureinrichtungen wie Einkauf, Schulen, ÖV, etc. befinden sich in Fussdistanz im Stadtzentrum.

Grundstück

| Grundstück Parz. Nr. | Bauzone | Fläche | Bemerkungen |
|-------------------------|---------|-----------|---|
| 60354 | W2a | 2'058 m2 | Überbaubar im Rahmen der Vorschriften des Baureglements der Stadt Frauenfeld vom 22.08.2018 |
| Total Grundstücksfläche | | 11'231 m2 | |

Erschliessung Das Gelände ist randerschlossen. Die interne Erschliessung soll im Rahmen der Planung aufgezeigt werden.

Bestehende Gebäude Das ältere Wohnhaus Assek. Nr. 178, ist im Inventar der Denkmalpflege als bemerkenswert eingestuft. Es kann – muss aber nicht zwingend – in die geplante Wohnüberbauung integriert werden und darf bei Bedarf auch abgebrochen werden.
 Die Garage Assek. Nr. 168 kann in jedem Fall abgebrochen werden.

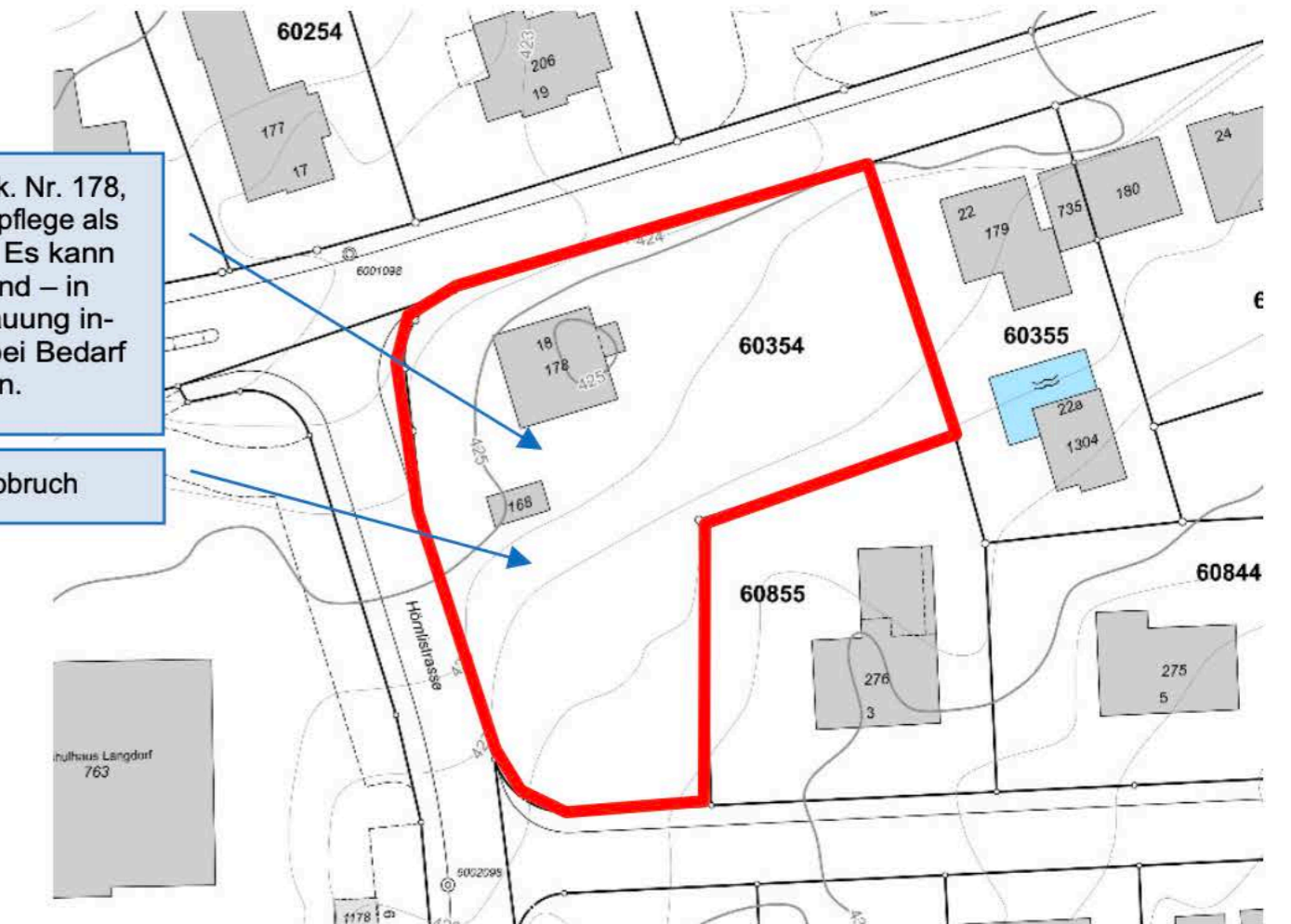
ISOS Bei der Planung ist zu berücksichtigen, dass sich das Grundstück Nr. 60354 im ISOS B. Es wird auf die entsprechenden Erläuterungen verwiesen.

**BERICHT DES
 PREISGERICHTS**

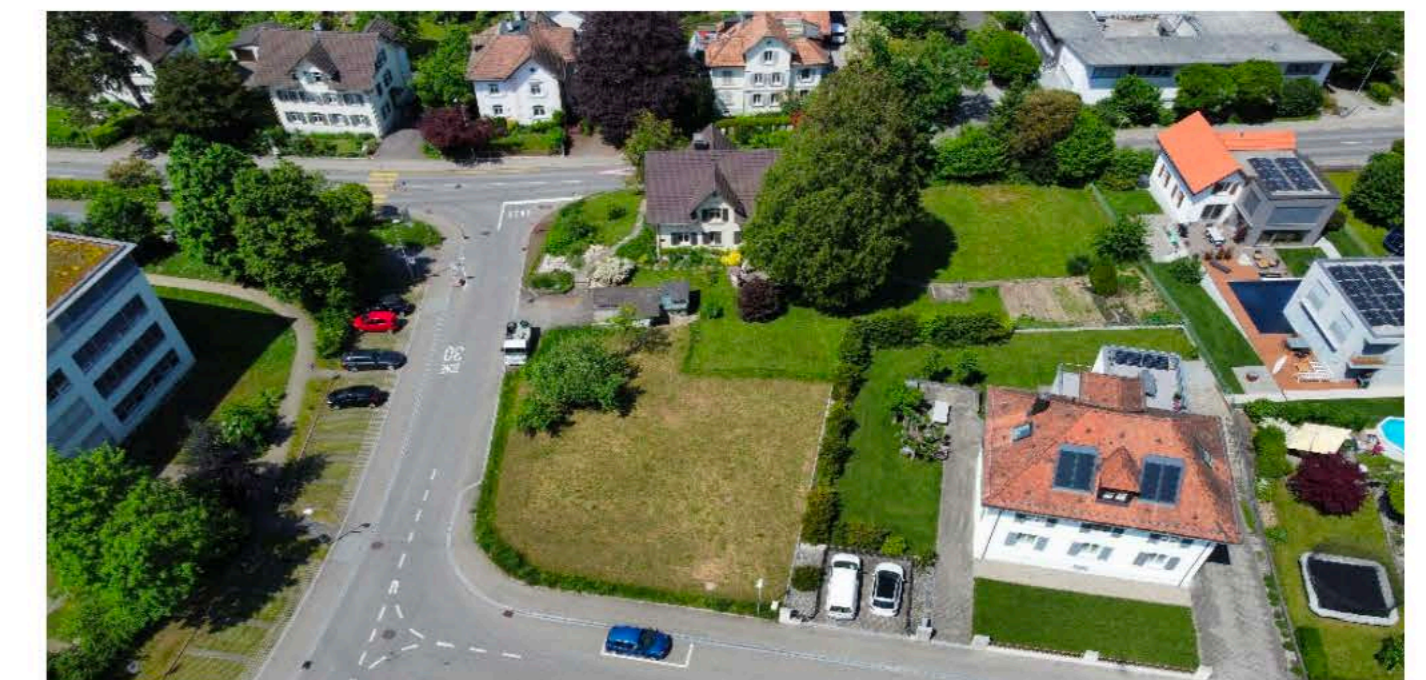
- Ausschnitt aus Katasterplan geotopo AG

Das ältere Wohnhaus Assek. Nr. 178, ist im Inventar der Denkmalpflege als bemerkenswert eingestuft. Es kann – muss aber nicht zwingend – in die geplante Wohnüberbauung integriert werden und darf bei Bedarf auch abgebrochen werden.

Garage Assek. Nr. 168 = Abbruch



- Wettbewerbsperimeter von Süden



- Wettbewerbsperimeter von Osten



BERICHT DES
PREISGERICHTS

2 ZIELSETZUNG PROJEKTWETTBEWERB

| | |
|---------------------------|--|
| Zukünftige Nutzung | Zielsetzung der Auftraggeberin war die Erlangung eines Entwurfs für eine kleine, quartierverträgliche und qualitativ hochwertige Wohnüberbauung. |
| Wünsche der Bauherrschaft | Die Wohnüberbauung «Im Oberkirch»..... <ol style="list-style-type: none">1. bietet die Grundlage für eine gute Gemeinschaft.2. ist keine Insel, sondern ein Teil des Quartiers.3. profitiert von und bietet Synergien zuhanden der Nachbarschaft.4. balanciert erfolgreich Individualität und Gemeinschaft.5. fördert das Miteinander, vermeidet das Nebeneinander.6. strebt einen niederen Flächen- und Energieverbrauch an.7. wird mit einfachem, jedoch zeitgemäßem Ausbaustandard realisiert.8. sensibilisiert seine Bewohner für ökologische Nachhaltigkeit.9. wird mit der Absicht eines langfristigen Werterhalts konzipiert.10. ist wirtschaftlich und orientiert sich an der lokalen Nachfrage.11. bietet Wohnraum für unterschiedliche Altersgruppen.12. ist barrierefrei.13. ist flexibel genug, um während der Nutzung angepasst zu werden.14. verfügt über einen biodiversen, naturnahen Aussenraum. |
| Erwartetes Resultat | Als Resultat aus dem Projektwettbewerb wurde ein – der Regelbauweise entsprechenden Projektentwurf für eine reine Wohnnutzung – erwartet. Die Planungsaufgabe umfasste die konzeptionelle und ortsbauliche sowie quartierverträgliche Gestaltung samt Erschliessung auf dem zur Verfügung stehenden Areal. Neben den Aspekten der ortsbaulichen, landschaftlichen und gestalterischen Qualität spielen insbesondere Wirtschaftlichkeit, Nachhaltigkeit, Funktionalität und Realisierbarkeit eine entscheidende Rolle. Daraus sollten einerseits die Stellung der Gebäude, deren Volumetrie und Typologie sowie die Zuordnung zu privaten, halböffentlichen und öffentlichen Räumen ersichtlich sein. |
| Zielgruppe | Wohnungen mit MINERGIE-P Standard oder ähnlich und mindestens gleichwertig zur Vermietung. |
| Vorgehen | Projektwettbewerb im selektiven Verfahren für Wohnüberbauung «Im Oberkirch» in Frauenfeld. Es gilt die Ordnung SIA 142/2009, subsidiär zu den Bestimmungen über das öffentliche Beschaffungsrecht. |

BERICHT DES
PREISGERICHTS

| | |
|-------------------|---|
| Termine | Die nachfolgenden Termine waren vorgegeben |
| | Abgabe der Unterlagen / Begehung Grundstück 16.11.2023 Fragestellung / Fragebeantwortung Mitte Dezember 2023 Abgabetermin der Pläne + Berechnungen 07.03.2024 Abgabetermin der Modelle 19.03.2024 Vorprüfung März / April 2024 Jurierung 22.04.2024 |
| Entschädigung | Die Gesamtpreissumme betrug CHF 50'000 excl. MwSt. Für die termingerechte und vollständige Ablieferung einer dem Programm entsprechenden Arbeit inkl. Modell wurden die Teilnehmerinnen und Teilnehmer mit je einer Pauschalsumme von CHF 4'000.00 (zuzüglich MWSt.) entschädigt. Zusätzlich stand dem Preisgericht für 2 – 3 Preise und einen allfälligen Ankauf CHF 30'000 excl. MWSt. zur Verfügung. Die Entschädigungen für den Projektwettbewerb werden nicht als Akontozahlung auf das zukünftige Honorar angerechnet. |
| Weiterbearbeitung | Die Auftraggeberin beabsichtigt - entsprechend der Empfehlung des Preisgerichtes - die Verfasser des Siegerprojektes mit den Architekturleistungen zu beauftragen - vorbehältlich der privatrechtlichen Einigung über den Honorarvertrag. Dazu ist durch die Auftraggeberin geplant, Architekturleistungen von 100% gemäss Leistungstabelle aus Ordnung-SIA 102/2003 an die Verfasser des Siegerprojekts zu vergeben. |

BERICHT DES PREISGERICHTS

3 TEILNEHMER

| | | | | | | | | | | | | | | | | |
|-------------------------|--|---|-------------------------------------|---|---|--|---|---|-----------------------------------|---|---|--------------------------|---|---|--------------------------------|---|
| Einladungsverfahren | Die Auftraggeberin untersteht der Submissionsverordnung. Der Projektwettbewerb im selektiven Verfahren wurde am 25.08.2023 in simap.ch unter der Projekt Nr. 262592 ausgeschrieben und die Bewerbungen am 21.09.2023 eingereicht. | | | | | | | | | | | | | | | |
| Einladung | Am Mittwoch, 04.10.2023 erfolgte mit dem vollzählig anwesenden Preisgericht in Frauenfeld die Präqualifikation der 46 eingereichten Bewerbungen. Die folgenden Planerteams wurden zur Teilnahme am Projektwettbewerb eingeladen: <table><tr><td>1</td><td>Bünzli & Courvoisier Architekten AG</td><td>8005 Zürich www.bcarch.ch mail@bcarch.ch</td></tr><tr><td>2</td><td>Lüdi & Müntener Architekten ETH SIA GmbH</td><td>8003 Zürich www.luemue.ch info@luemue.ch</td></tr><tr><td>3</td><td>Haltmeier Kister Architektur GmbH</td><td>8002 Zürich www.haltmeierkister.ch kister@haltmeierkister.ch</td></tr><tr><td>4</td><td>schoch-tavli architekten</td><td>8500 Frauenfeld www.schoch-tavli.ch architekten@schoch-tavli.ch</td></tr><tr><td>5</td><td>Stauer & Hasler Architekten AG</td><td>8500 Frauenfeld www.stauer-hasler.ch info@stauer-hasler.ch</td></tr></table> | 1 | Bünzli & Courvoisier Architekten AG | 8005 Zürich www.bcarch.ch mail@bcarch.ch | 2 | Lüdi & Müntener Architekten ETH SIA GmbH | 8003 Zürich www.luemue.ch info@luemue.ch | 3 | Haltmeier Kister Architektur GmbH | 8002 Zürich www.haltmeierkister.ch kister@haltmeierkister.ch | 4 | schoch-tavli architekten | 8500 Frauenfeld www.schoch-tavli.ch architekten@schoch-tavli.ch | 5 | Stauer & Hasler Architekten AG | 8500 Frauenfeld www.stauer-hasler.ch info@stauer-hasler.ch |
| 1 | Bünzli & Courvoisier Architekten AG | 8005 Zürich www.bcarch.ch mail@bcarch.ch | | | | | | | | | | | | | | |
| 2 | Lüdi & Müntener Architekten ETH SIA GmbH | 8003 Zürich www.luemue.ch info@luemue.ch | | | | | | | | | | | | | | |
| 3 | Haltmeier Kister Architektur GmbH | 8002 Zürich www.haltmeierkister.ch kister@haltmeierkister.ch | | | | | | | | | | | | | | |
| 4 | schoch-tavli architekten | 8500 Frauenfeld www.schoch-tavli.ch architekten@schoch-tavli.ch | | | | | | | | | | | | | | |
| 5 | Stauer & Hasler Architekten AG | 8500 Frauenfeld www.stauer-hasler.ch info@stauer-hasler.ch | | | | | | | | | | | | | | |
| Beizug von Spezialisten | Der Beizug von allfälligen Fachplanerinnen und Fachplaner war freigestellt. Ein Entscheid wurde den Teilnehmerinnen und Teilnehmern überlassen. | | | | | | | | | | | | | | | |

BERICHT DES PREISGERICHTS

4 PREISGERICHT

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|--|--|---|---|---------------------------------|---|---|------------------------------------|---|-----------------------------------|---|--|---|--|---|--|---|---|---|---|---|
| Zusammensetzung | Das Preisgericht setzte sich gemäss Ziffer 10 SIA-Ordnung 142/2009 zusammen aus Vertretern der Bauherrschaft, Fachpreisrichterinnen und Fachpreisrichter sowie Fachexpertinnen und Fachexperten. <table><tr><td>Bauherrschaft, Vorsitz (Sachpreisrichter mit Stimmrecht)</td><td>Martin Jenni Immobilienbewerter, Bauleiter BK-Kirchgemeinde</td></tr><tr><td>Fachpreisrichter, Moderation (Mit Stimmrecht)</td><td>Gundula Zach Architektin BSA</td></tr><tr><td>Bauherrschaft (Sachpreisrichter mit Stimmrecht)</td><td>Heinz Stübi Präsident Kirchenvorsteherschaft</td></tr><tr><td>Fachpreisrichter, (Mit Stimmrecht)</td><td>Silke Hopf Wirth Architektin ETH SIA</td></tr><tr><td>Fachpreisrichter (Mit Stimmrecht)</td><td>Markus Lüscher Architekt ETH BSA SIA</td></tr><tr><td>Bauherrschaft, Ersatz (Sachpreisrichter ohne Stimmrecht)</td><td>Claudio Nägeli Bauingenieur ETH; Immobilienentwickler Designer Kirchenvorsteher</td></tr><tr><td>Fachpreisrichter, Ersatz (Ohne Stimmrecht)</td><td>Urs Brunner Organisator, Architekt HTL</td></tr><tr><td>Bauherrschaft (Sachpreisrichter ohne Stimmrecht)</td><td>Monika Blumer BK-Kirchgemeinde + Kirchenvorsteherin</td></tr><tr><td>Weitere Vertreter Bauherrschaft (Ohne Stimmrecht)</td><td>Raimondo Branca Finanzchef Kirchgemeinde</td></tr><tr><td>Weitere Vertreter Bauherrschaft (Ohne Stimmrecht)</td><td>Stephan Winkler Präsident BK Kirchgemeinde + Kirchenvorsteher</td></tr></table> | Bauherrschaft, Vorsitz (Sachpreisrichter mit Stimmrecht) | Martin Jenni Immobilienbewerter, Bauleiter BK-Kirchgemeinde | Fachpreisrichter, Moderation (Mit Stimmrecht) | Gundula Zach Architektin BSA | Bauherrschaft (Sachpreisrichter mit Stimmrecht) | Heinz Stübi Präsident Kirchenvorsteherschaft | Fachpreisrichter, (Mit Stimmrecht) | Silke Hopf Wirth Architektin ETH SIA | Fachpreisrichter (Mit Stimmrecht) | Markus Lüscher Architekt ETH BSA SIA | Bauherrschaft, Ersatz (Sachpreisrichter ohne Stimmrecht) | Claudio Nägeli Bauingenieur ETH; Immobilienentwickler Designer Kirchenvorsteher | Fachpreisrichter, Ersatz (Ohne Stimmrecht) | Urs Brunner Organisator, Architekt HTL | Bauherrschaft (Sachpreisrichter ohne Stimmrecht) | Monika Blumer BK-Kirchgemeinde + Kirchenvorsteherin | Weitere Vertreter Bauherrschaft (Ohne Stimmrecht) | Raimondo Branca Finanzchef Kirchgemeinde | Weitere Vertreter Bauherrschaft (Ohne Stimmrecht) | Stephan Winkler Präsident BK Kirchgemeinde + Kirchenvorsteher |
| Bauherrschaft, Vorsitz (Sachpreisrichter mit Stimmrecht) | Martin Jenni Immobilienbewerter, Bauleiter BK-Kirchgemeinde | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Fachpreisrichter, Moderation (Mit Stimmrecht) | Gundula Zach Architektin BSA | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Bauherrschaft (Sachpreisrichter mit Stimmrecht) | Heinz Stübi Präsident Kirchenvorsteherschaft | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Fachpreisrichter, (Mit Stimmrecht) | Silke Hopf Wirth Architektin ETH SIA | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Fachpreisrichter (Mit Stimmrecht) | Markus Lüscher Architekt ETH BSA SIA | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Bauherrschaft, Ersatz (Sachpreisrichter ohne Stimmrecht) | Claudio Nägeli Bauingenieur ETH; Immobilienentwickler Designer Kirchenvorsteher | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Fachpreisrichter, Ersatz (Ohne Stimmrecht) | Urs Brunner Organisator, Architekt HTL | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Bauherrschaft (Sachpreisrichter ohne Stimmrecht) | Monika Blumer BK-Kirchgemeinde + Kirchenvorsteherin | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Weitere Vertreter Bauherrschaft (Ohne Stimmrecht) | Raimondo Branca Finanzchef Kirchgemeinde | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Weitere Vertreter Bauherrschaft (Ohne Stimmrecht) | Stephan Winkler Präsident BK Kirchgemeinde + Kirchenvorsteher | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Fachliche Begleitung | Die Vorbereitung und Begleitung sowie die formelle und inhaltliche Vorprüfung des Studienauftrages erfolgte unter Beizug weiterer externer Fachleute durch: UB&P Baumanagement Schickstrasse 2; 8400 Winterthur T: 052 212 25 58; M: 079 447 83 00 info@brunner-partner.ch / www.brunner-partner.ch | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

BERICHT DES PREISGERICHTS

5 VORPRÜFUNG

| | | |
|-----------------------|---|--|
| Vorprüfungsteam | Leitung Raumprogramm und projektbezogene Prüfung Hochbauamt Stadt Frauenfeld | UB&P Baumanagement Urs Brunner; Architekt HTL Astrid Leutenegger; Administration UB&P Ernst Isler; Architekt HTL Martin Häfliger; eidg. dipl. Baumeister / MAS Real Estate Management FH OST Michael Schroeder Abteilungsleiter Hochbau Schlossmühlestrasse 7: 8501 Frauenfeld |
| Eingereichte Projekte | Alle eingeladenen Teams haben ihre Projektvorschläge mit den folgenden Kennworten fristgerecht eingereicht (alphabetisch geordnet): 01 «KANZEL» 02 «KLEEBLATT» 03 «MAMMUT» 04 «REIHUM» 05 «VIELFALT IM KLEINEN» | |
| Vorprüfung | Die Prüfung der eingereichten Projekte erfolgte nach den Grundsätzen der SIA-Ordnung 142/2009. | |
| Prüfungspunkte | Geprüft wurden die gestellten Anforderungen, basierend auf dem Programm für den Projektwettbewerb, der Fragebeantwortung sowie insbesondere detailliert über die folgenden Punkte: <ul style="list-style-type: none">• Vollständigkeit.• Einhaltung Projektperimeter, baurechtliche Vorgaben, Bewilligungsfähigkeit etc.• Prüfung des Raumprogramms, Flächen, Erschliessung, Nebenanlagen, Infrastrukturräume, Umgebungsgestaltung, etc.• Plausibilisieren von GV, GF und aller ausgewiesenen Flächen, Stichwortartige Aussagen zu jedem Projektvorschlag.• Einhalten ökologischer Grundsätze, Realisierbarkeit MINERGIE-Standard, etc.• Zusammenstellung wichtige Kennzahlen.• Freiraumgestaltung. | |
| Kostenschätzung | Basierend auf den nachgeprüften und bei Bedarf korrigierten Kennzahlen wurden durch einen externen Baukostenplaner als ergänzende Überprüfung Schätzungen der Baukosten excl. Baugrundstück für die einzelnen Projekte mit einer Genauigkeit von +/- 20% erstellt. | |
| Fazit | Aus der Sicht des Vorprüfungsteams konnte zuhanden des Preisgerichtes die Empfehlung abgegeben werden, alle Projekte zur Beurteilung zuzulassen. | |

BERICHT DES PREISGERICHTS

6 JURIERUNG / EMPFEHLUNG

| | |
|----------------------------|---|
| Durchführung der Jurierung | Die Jurierung der eingereichten Projektvorschläge des Projektwettbewerbs erfolgte am Montag, 22. April 2024 im Begegnungsraum im Schulhaus Oberwiesen in Frauenfeld. Das Preisgericht war vollzählig und somit beschlussfähig. Geklärt wurden Befangenheit und damit verbundene Ausstandsgründe. Das Preisgericht kam zum Schluss, dass bei keinem der Mitglieder Befangenheit gemäss Wegleitung der SIA-Kommission für Wettbewerbe und Studienaufträge vom November 2013 vorliege. Das Preisgericht nahm vom Vorprüfungsbericht Kenntnis und entschied - trotz einiger Unstimmigkeiten - alle 5 eingereichten Projekte zur Jurierung zuzulassen. |
| Beurteilungskriterien | Die Jurierung der eingereichten Vorschläge des Projektwettbewerbs erfolgte nach den folgenden Kriterien, deren Reihenfolge nichts über deren Gewichtung aussagte. Gesamtbeurteilung Logik und Prägnanz der Gesamtkonzeption. Ausgewogene Berücksichtigung der Hauptkriterien. Umsetzung der Zielvorgaben. Ortsbaulicher Kontext Körnung und Massstäblichkeit der Bauvolumen. Bezug zur angrenzenden Bebauung, Identität des Ortes. Qualität der Bebauung Kubische Ausformulierung der Baukörper, Dachgestaltung. Massstäblichkeit und Proportionen der Fassadengliedernden Elemente. Materialisierung. Funktionalität Funktionale Qualität der verschiedenen Anlageteile. Flexibilität. Baurechtliche Realisierbarkeit. Qualität Freiraum Beziehung zwischen Bebauung und Umgebung, Adressbildung. Qualität und Vielseitigkeit der Aussenräume (privat, halbprivat, öffentlich). Gestaltung der Gärten, Plätze, Wege, Einfahrten, Parkierung. Nutzungsqualität Wahl und Kombination der Typologien. Attraktivität der Raumeinteilung. Flexibilität. Nachhaltigkeit Ökologisch - ökonomisch – sozial. Wirtschaftlichkeit Sparsam in Erstellung und Betrieb. Wohnungsspiegel. Marktfähigkeit. |

BERICHT DES
PREISGERICHTS

Ablauf der Beurteilung

Nach dem individuellen Studium erfolgte zu Beginn eine vertiefte Prüfung in Arbeitsgruppen und anschliessend eine detaillierte Vorstellung aller Projekte.

Wertvoll war auch der gemeinsame Augenschein auf dem Areal, anlässlich welchem man sich auch nochmals speziell mit der Topografie, den umliegenden Objekten sowie auch mit den möglichen Zufahrten zur geplanten Tiefgarage auseinandersetzen konnte.

Die Vorschläge «REIHUM» und «VIELFALT IM KLEINEN» mussten in der nachfolgenden Beurteilung trotz interessantem Bebauungsmuster als fraglich beurteilt werden. «REIHUM» konnte aufgrund der unterdurchschnittlichen Nutzung nicht überzeugen. Das Projekt «VIELFALT IM KLEINEN», welches neben Wohnungen entlang der Hörnlistrasse auf der Nordseite drei schmale Reiheneinfamilienhäuser vorschlägt, entspricht sowohl in der Nutzung wie auch in der Gesamtgestaltung nicht den Vorstellungen der Bauherrschaft. Aus diesem Grunde erfolgte einstimmig die Ausscheidung der beiden Beiträge.

In der engeren Wahl verblieben die Projekte mit den Kennworten «KANZEL», «KLEEBLATT» und «MAMMUT».

Insbesondere standen dabei nochmals die Übereinstimmung mit den Zielen und Vorgaben der Bauherrschaft, der Gebrauchswert der Anlage (Funktion, räumliche Qualität, Flexibilität, Bezug zu Aussenraum), ortsbauliche Aspekte, Baubewilligungsfähigkeit und die Erfüllung des Raumprogramms sowie die Materialisierung und zusätzlich auch die ökologische und ökonomische Umsetzung im Mittelpunkt.

Auch der anschliessende Kontrollrundgang führte zu keiner signifikanten Änderung hinsichtlich der erfolgten Beurteilung.

Entscheid und Empfehlung

Nach intensiver und sorgfältiger Diskussion sowie Abwägung der Vor- und Nachteile der drei noch verbliebenen Projekte empfiehlt das Preisgericht einstimmig der Bauherrschaft, den Projektvorschlag «KANZEL» zur Weiterbearbeitung und Ausführung.

Insgesamt erfüllt das Projekt «KANZEL» die gestellten Anforderungen auf eine, dem Ort angepassten Art und Weise. Sowohl das Nutzungskonzept und das Erscheinungsbild, wie auch die ökologischen Aspekte sind überzeugend gelöst.

Im Rahmen der Weiterbearbeitung sind insbesondere die in einem separaten Bericht enthaltenen Kritikpunkte zu berücksichtigen.

BERICHT DES
PREISGERICHTS

Rangierung

1. Rang
und Empfehlung zur Weiterbearbeitung

Projekt 01 «KANZEL»

Zusätzliche Entschädigung CHF 15'000

2. Rang

Projekt 02 «KLEEBLATT»

Zusätzliche Entschädigung CHF 8'000

3. Rang

Projekt 03 «MAMMUT»

Zusätzliche Entschädigung CHF 7'000

Weitere Teilnehmerinnen und Teilnehmer
ohne Rangierung

Projekt 04 «REIHUM»

Projekt 05 «VIELFALT IM KLEINEN»

BERICHT DES
PREISGERICHTS

7 SCHLUSSFOLGERUNG / DANK

Erkenntnisse zum Quartier

Das Wettbewerbsgrundstück ist Teil des vorstädtischen Siedlungsgebietes zwischen Oberkirch- und Kanzlerstrasse, das ab 1905 zuerst entlang der Oberkirchstrasse abparzelliert und mit ersten Einzelbauten bebaut worden war. Erst 20 Jahre später, nach dem Ausbau des damaligen Feldweges zur Kanzlerstrasse, hat das Quartier mit den 2-geschossigen vorstädtischen Wohnhäusern seinen Quartiercharakter erhalten. Noch heute prägt deren kleinteilige private Parzellenstruktur mit sorgfältig gestalteten Einfriedungen und Vorgärten die Erscheinung des Strassenraumes.

Durch die Hochparterretypologie der Häuser werden die Gärten von der einseitigen Vereinnahmung und Gestaltung durch Partikulärinteressen der Erdgeschossbewohner geschützt und bleiben dem gesamten Haus gleichwertig erhalten, was ihnen - unterstützt durch ihre zurückhaltende Architektur der Frühmoderne - eine einheitliche Gesamtwirkung und damit eine gewisse, wenn auch bescheidene Grosszügigkeit verleiht.

Eine Zäsur in der Quartierentwicklung bilden die später gebauten Querstrassen Hörnli- und Speerstrasse. Sie ermöglichten die Aufhebung der Kanzlerstrasse westlich der Hörnlistrasse zugunsten des so entstandenen Schulareals Langdorf. Der als Zäsur der Strassenbebauung in die Topografie eingeschnittene Abzweiger Hörnlistrasse am Ende dieses Schulareals hat dem Grundstück der Evangelischen Kirchgemeinde - und damit dem bestehenden Einfamilienhaus - unvermittelt eine stadträumliche Prominenz zugewiesen, der das bescheidene Haus nicht gerecht wird. Sie bildet eine der untersuchten Fragestellungen in den Projektbeiträgen.

Weitere sind die Reaktion auf die durch den Verkehr stärker belastete Oberkirchstrasse und dem ruhigeren Quartierzubringer, der Kanzlerstrasse. Erstere, eine historische Strasse, benannt nach dem gleichnamigen östlich gelegenen ehemaligen Weiler, bietet wenig architektonisches Anknüpfungspotenzial, letztere ist geprägt durch die oben beschriebenen Siedlungsqualitäten einer Gartenstadt-Bebauungstypologie, deren Wandel - eine weitere wichtige Fragestellung - sich durch bauliche Verdichtung über gartenseitige Anbauten abzeichnet.

Die Wohnüberbauung «Im Oberkirch» schafft mit dem siegreichen Projektvorschlag «KANZEL» den gelungenen städtebaulichen Auftakt für das bestehende Quartier mit hoher Wohnqualität in Innenstadtnähe. Ein heute leeres, unternutztes Grundstück, eine Lücke im Quartier, wird mit den zwölf neuen Wohnungen in qualitativem Zusammenspiel zum lebendigen Ort aufgewertet.

Der Projektvorschlag «KANZEL» hat das Potential Vorbild für neues Bauen in historischen Quartieren zu werden.

BERICHT DES
PREISGERICHTS

Schlussfolgerung des Preisgerichts

Mit Genugtuung nimmt das Preisgericht die intensive Auseinandersetzung mit der anspruchsvollen Aufgabe, die hohe Qualität der eingereichten Projekte und das grosse Engagement der teilnehmenden Teams zur Kenntnis. Den Teilnehmenden sind wertvolle Beiträge gelungen.

Insbesondere hat sich das Preisgericht darüber gefreut, dass die wesentlichen Rahmenbedingungen eingehalten wurden. Auch bei dieser speziell gefassten Planungsaufgabe hat der Projektwettbewerb verschiedene Lösungsmöglichkeiten aufgezeigt und sich als zielführendes Instrument zur Eruiierung des geeignetsten Projektes erwiesen.

Die Teilnehmerinnen und Teilnehmer haben trotz der sehr eng gefassten Aufgabenstellung unterschiedlichste Bebauungsmuster vorgeschlagen. Die Beiträge haben bei einer sorgfältigen Einbettung in die Topografie eine Vielfalt an Lösungsmöglichkeiten gezeigt.

Das Preisgericht dankt der Bauherrschaft für die Wahl, ein qualitätssicherndes Auswahlverfahren durchzuführen und den Planerteams für die intensive Auseinandersetzung zur Lösung der anspruchsvollen Aufgabe. Sämtlichen Teams sind signifikante Beiträge auf hohem Niveau gelungen, so dass sich das Preisgericht mit unterschiedlichen Vorschlägen auseinandersetzen durfte.

Der durchgeführte anonyme Projektwettbewerb hat sich einmal mehr als optimales Instrument bewährt. Die Konzentration auf die Lösungen bildete die Grundlage für die äusserst sachbezogenen Diskussionen zwischen Bauherrschaft und Fachexpertinnen. Bewusst wurde das Konkurrenzverfahren als «schlanker» Wettbewerb mit gezielt reduzierten, wenigen präzisen Anforderungen ausgelobt - gemäss dem Motto «so wenig wie möglich, soviel wie nötig». Das teilweise abgegebene Mehr an Bildern und Konstruktionsschnitten führte nicht zu Vorteilen. Das beste Konzept mit den überzeugendsten prinzipiellen strategischen Entscheiden führte zum Sieg.

Dank der Bauherrschaft

Die Durchführung des Projektwettbewerbs hat sich für die Bauherrschaft gelohnt. Sie gratuliert den Gewinnern dieser Konkurrenz und dankt gleichzeitig allen Teilnehmerinnen und Teilnehmern für ihr Engagement und die interessanten Projekteingaben.

Weiter bedankt sich die Bauherrschaft für die fachliche Begleitung beim Hochbauamt der Stadt Frauenfeld, dem Preisgericht, den Expertinnen und Experten sowie allen, welche bei der Organisation und Durchführung dieses Verfahrens tatkräftig mitgeholfen haben für ihre Unterstützung und für die intensive und spannende Zusammenarbeit.

**BERICHT DES
PREISGERICHTS**

8 GENEHMIGUNG / UNTERSCHRIFTEN

Genehmigung Der vorliegende Bericht wurde durch das Preisgericht genehmigt.

Zur weiteren Bearbeitung wird dieser Bericht der Bauherrschaft zur Kenntnisnahme übergeben.

Unterschriften

Bauherrschaft, Vorsitz
(Sachpreisrichter mit Stimmrecht) Martin Jenni
Immobilienbewerter, Bauleiter
BK-Kirchgemeinde

Fachpreisrichter, Moderation
(Mit Stimmrecht) Gundula Zach
Architektin BSA

Bauherrschaft
(Sachpreisrichter mit Stimmrecht) Heinz Stübi
Präsident Kirchenvorsteherschaft

Fachpreisrichter
(Mit Stimmrecht) Silke Hopf Wirth
Architektin ETH SIA

Fachpreisrichter
(Mit Stimmrecht) Markus Lüscher
Architekt ETH BSA SIA

Bauherrschaft
(Sachpreisrichter ohne Stimmrecht) Claudio Nägeli
Bauingenieur ETH
Immobilienentwickler
Designierter Kirchenvorsteher

Fachpreisrichter, Ersatz
(Ohne Stimmrecht) Urs Brunner
Organisator, Architekt HTL

Bauherrschaft
(Sachpreisrichter ohne Stimmrecht) Monika Blumer
BK-Kirchgemeinde +
Kirchenvorsteherin

Weitere Vertreter Bauherrschaft
(Ohne Stimmrecht) Raimondo Branca
Finanzchef + Kirchgemeinde

Weitere Vertreter Bauherrschaft
(Ohne Stimmrecht) Stephan Winkler
Präsident BK Kirchgemeinde +
Kirchenvorsteher

A vertical column of handwritten signatures in black and blue ink, corresponding to the names listed in the table above. The signatures are: Martin Jenni, Gundula Zach, Heinz Stübi, Silke Hopf Wirth, Markus Lüscher, Claudio Nägeli, Urs Brunner, Monika Blumer, Raimondo Branca, and Stephan Winkler.

**BERICHT DES
PREISGERICHTS**

9 FOTOS

Jurierung am 22.04.2024



BERICHT DES
PREISGERICHTS

10 BESCHREIBUNGEN ALLER PROJEKTE

| Reihenfolge | 1. Rang und Empfehlung zur Weiterbearbeitung |
|-------------|--|
| | Projekt 01 «KANZEL» Staufer & Hasler Architekten AG BSA SIA Industriestrasse 23; 8500 Frauenfeld www.staufer-hasler.ch |
| | 2. Rang |
| | Projekt 02 «KLEEBLATT» Lüdi & Müntener Architekten ETH SIA GmbH Kalkbreitestrasse 59; 8003 Zürich www.luemue.ch |
| | 3. Rang |
| | Projekt 03 «MAMMUT» Schoch-Tavli Architekten GmbH Schlossbergstrasse 7; 8500 Frauenfeld www.schoch-tavli.ch |
| | Weitere Teilnehmerinnen und Teilnehmer ohne Rangierung |
| | Projekt 04 «REIHUM» Bünzli & Courvoisier Architekten AG Limmatstrasse 285; 8005 Zürich www.bcatch.ch |
| | Projekt 05 «VIELFALT IM KLEINEN» Haltmeier Kister Architektur GmbH Lessingstrasse 7; 8002 Zürich www.haltmeierkister.ch |

BERICHT DES
PREISGERICHTS

Projekt 01 «KANZEL»

1. Rang
Empfehlung des Preisgerichts
zur Weiterbearbeitung

Zusätzliche Entschädigung CHF 15'000

Projektverfasser
Staufer & Hasler Architekten AG
BSA SIA
Industriestrasse 23; 8500 Frauenfeld
www.staufer-hasler.ch

Verantwortlich
Thomas Hasler

Mitarbeitende
Maximilian Escherich;
Tobias Lenggenhager

Landschaft
Martin Klauser
Landschaftsarchitekt BSLA
Kronenstrasse 13; 9400 Rorschach
www.klauser-la.ch



BERICHT DES
PREISGERICHTS

Projekt 01 «KANZEL»

Eine Gruppe von drei Gebäuden um den grossen abendländischen Lebensbaum (Thuja occidentalis) bildet den prominenten Auftakt zum Kanzlerquartier. Der bestehende Altbau an der Ecke wird erhalten und durch Aufstockung und seitliche Anbauten vergrössert. Er bietet neu drei grosse Wohnungen und wird so vollwertiger Teil des Ensembles. Die flankierenden Neubauten ergänzen den erweiterten Altbau innerhalb der Bebauungsstruktur, Körnung und Massstäblichkeit des Wohnquartiers mit den vorherrschenden Punktbauten aus der ersten Hälfte des 20. Jahrhunderts. Das Thema der heute sichtbaren schrittweisen Erweiterung der historischen Punktbauten wird dabei zur Strategie für die Neubebauung.

In ihrer Baukörpergliederung antworten die Wohngebäude auf die Volumina der historischen Nachbarbauten und bilden hochwertige Aussenräume im Zusammenspiel untereinander. Ihre Hauptfassaden betonen den öffentlichen Strassenraum während die kleinteiligeren Anbauten die gemeinschaftliche Mitte beleben.

Das annähernd gleichmässige Aufteilen der möglichen maximalen Ausnützung auf drei Gebäude ermöglicht das harmonische Bild eines Ensembles aus drei gleichberechtigten Identitäten. Jedes Haus ist ein Individuum. Es antwortet jeweils optimal auf seine Lage und profitiert von ihr. Zusammen bilden sie eine lebendige vielfältige Einheit. Als gleichermaßen sensible wie selbstbewusste Neubauten gelingt den drei Flachdachbauten dadurch die selbstverständliche Integration in das Quartier.

Die vorgeschlagene Lage des Zugangs mit Zufahrt an der Hörnlistrasse überzeugt städtebaulich, funktional und gestalterisch. Der Vorplatz schafft eine eindeutige Adresse mit öffentlichem Charakter. Er wird zum Auftakt, Treffpunkt und Identifikationsort der Gebäudegruppe.

Die ebenerdige Zufahrt zu Velo- und Autogaragen fördert die selbstverständliche Integration beider Räume mit möglichen Doppel- oder Umnutzungen auch in Zukunft. Die Garage mit der geforderten geringen Anzahl von Parkplätzen stellt so eher Belegung denn Störung dar.

Zusätzlicher Vorteil der Erschliessungskonzeption ist der unveränderte Erhalt der Mauer entlang der Oberkirchstrasse mit konsequenter Ergänzung der quartiertypischen Einfriedung auch nach Süden. Der innere Freiraum spannt sich um die zentrale Thuja auf. Die bestehende Gartenlaube und der neue Spielbereich betonen die gemeinschaftliche Mitte: der Lebensbaum mit drei Gebäuden als erweiterte «Äste». Aus dieser Mitte werden alle Häuser erschlossen.

Die klaren knappen Grundrisse zeigen hohe Nutzbarkeit und Wohnqualität in unterschiedlichen Typologien. So ergänzen sich z.B. offene Küchensituationen mit abtrennbaren Küchen. Die konzeptionelle Reaktion auf die nur drei Geschosse führt im Gegensatz zu gestapelten gleichwertigen Balkonen zu einem äusserst differenzierten Angebot an privaten Aussenräumen: Die Wohnungen im Erdgeschoss profitieren von einem Gartenzimmer und einem zusätzlichen Sitzplatz im Grünen, der mit kleineren Wegverbindungen an den gemeinschaftlichen Aussenraum angebunden ist. Die Wohnungen im 1. Obergeschoss verfügen über offene Terrassen auf den darunterliegenden Gartenzimmern und die Attikageschosse über grosszügige Dachterrassen mit Hochbeeten.

BERICHT DES
PREISGERICHTS

Die äussere Erscheinung mit sorgfältigen Proportionen und Details wie Dachvorsprüngen, Gesimsen, französischen Fenstern mit Klapppläden und Farbgebung unterstützen die selbstverständliche Integration in den Bestand. Die Aufstockung des Altbaus wirkt dabei mit der Differenzierung des bestehenden und verputzten Gebäudekubus gegenüber der Aufstockung in Leichtbau mit horizontaler Holzschalung unnötig didaktisch.

Ein heute, leeres, unternutztes Grundstück, eine Lücke im Quartier wird zum lebendigen Ort aufgewertet. Die strategischen Entscheide wie die Aufstockung und Erweiterung des Altbaus, die Lage des Vorplatzes an der Hörnlistrasse als Auftakt für die Bebauung und der Erhalt der Thuja führen in der sorgfältigen Ausarbeitung zu dem stimmungsvollen überzeugenden Konzept der «KANZEL» - einem Konzept mit dem Potential Vorbild für neues Bauen in historischen Quartieren zu werden.

BERICHT DES
PREISGERICHTS

Projekt 01 «KANZEL»

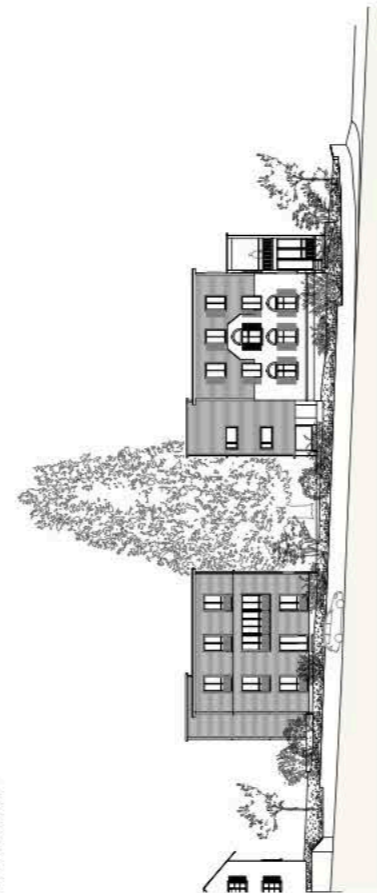


Ansicht Nord, Maß 1:200

Projektbereichs Wohnüberbauung «Im Oberkirch»

Kanzel

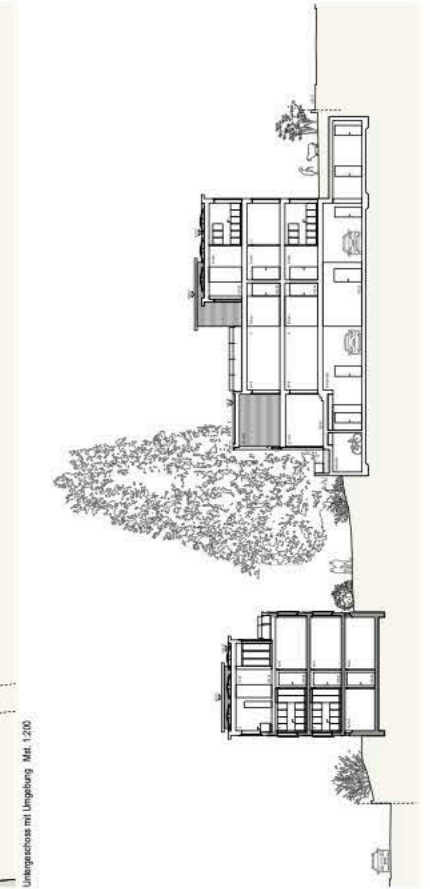
ENTWURF / URSPRUNGE
Das kanzelartige Gebäude in der Oberkirchstrasse 18 liegt an prominenter Lage. Mit der Bau- und Wohnüberbauung wird ein neues Wohnquartier geschaffen, das sich in die bestehende Umgebung einfügt. Die kanzelartige Form des Gebäudes ist ein zentrales Element der Überbauung. Die kanzelartige Form des Gebäudes ist ein zentrales Element der Überbauung. Die kanzelartige Form des Gebäudes ist ein zentrales Element der Überbauung.



Ansicht Nord, Maß 1:200

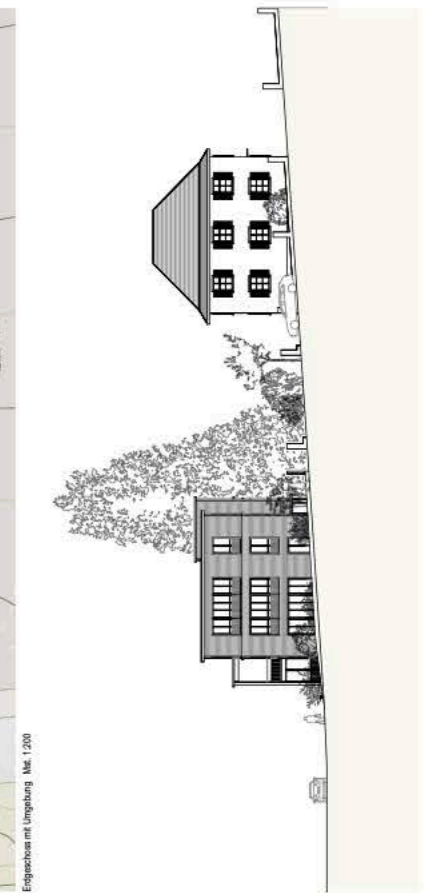
BERICHT DES
PREISGERICHTS

Projekt 01 «KANZEL»



Ansicht Nord, Maß 1:200

Projektbereichs Wohnüberbauung «Im Oberkirch» - «Kanzel»



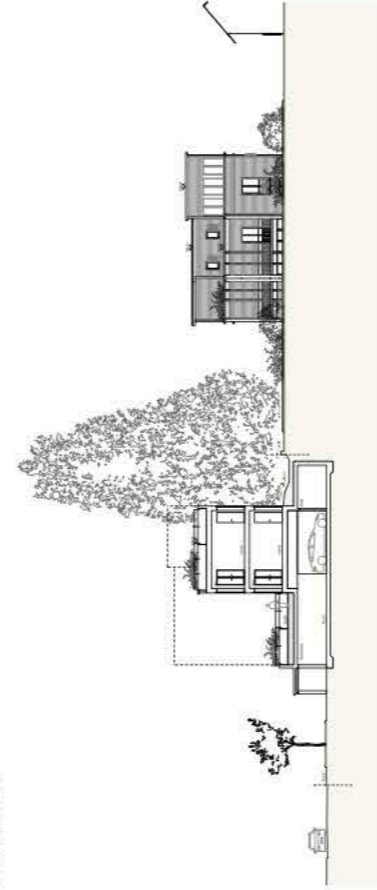
Ansicht Nord, Maß 1:200

BERICHT DES
 PREISGERICHTS

Projekt 01 «KANZEL»



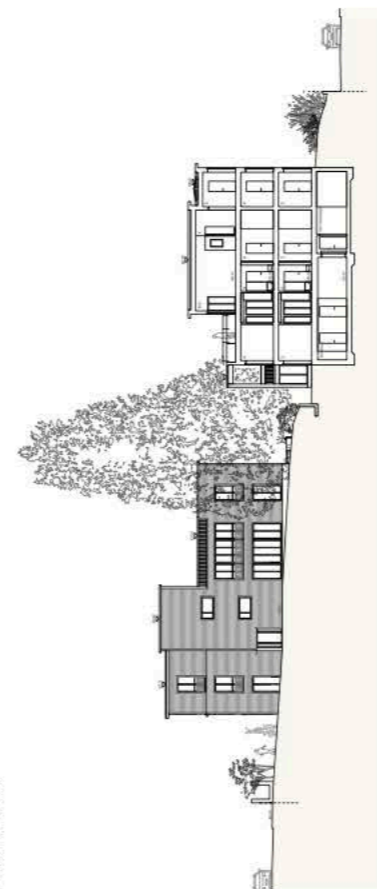
Ansicht Nr. 1205



Ansicht Nr. 1206



Ansicht Nr. 1209

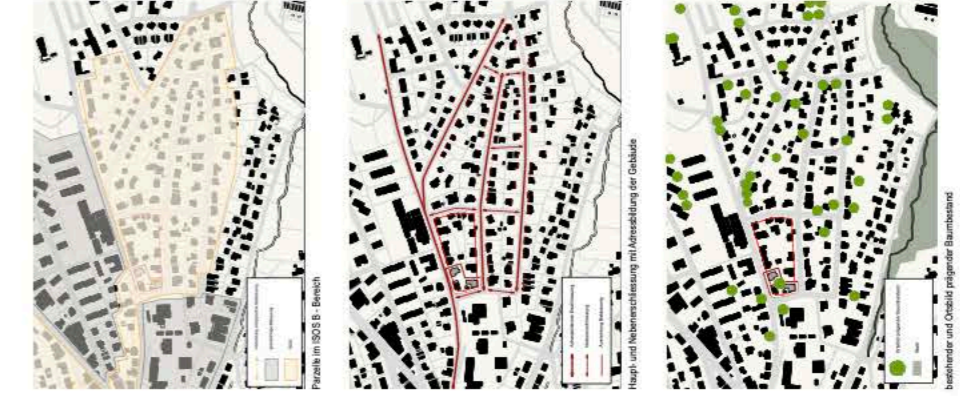


Ansicht Nr. 1208

Projektbereich Wohnüberbauung 'Im Oberkirch' - Kanzel

BERICHT DES
 PREISGERICHTS

Projekt 01 «KANZEL»



STANDORTSITUATION
 Der Platz liegt an der Einmündung des 3. Stockwerks in den Oberkirch. Das bestehende Baugebiet ist ein typischer Wohnbereich mit einer Mischung aus Einfamilienhäusern und Mehrfamilienhäusern. Die Umgebung ist durch eine hohe Dichte an Gebäuden und eine gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr gekennzeichnet. Die Planung des Neubaus soll sich in die bestehende Umgebung einfügen und gleichzeitig neue Impulse setzen.

STANDORTSITUATION
 Der Platz liegt an der Einmündung des 3. Stockwerks in den Oberkirch. Das bestehende Baugebiet ist ein typischer Wohnbereich mit einer Mischung aus Einfamilienhäusern und Mehrfamilienhäusern. Die Umgebung ist durch eine hohe Dichte an Gebäuden und eine gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr gekennzeichnet. Die Planung des Neubaus soll sich in die bestehende Umgebung einfügen und gleichzeitig neue Impulse setzen.

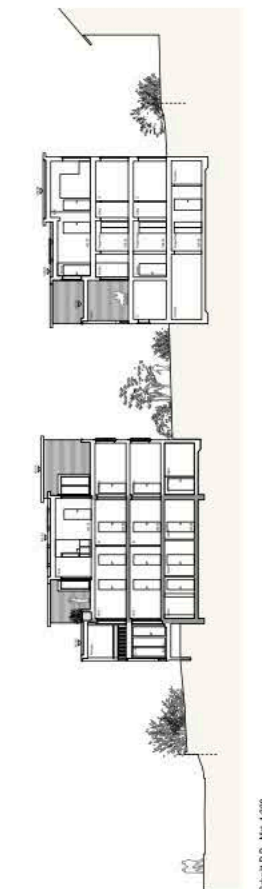
STANDORTSITUATION
 Der Platz liegt an der Einmündung des 3. Stockwerks in den Oberkirch. Das bestehende Baugebiet ist ein typischer Wohnbereich mit einer Mischung aus Einfamilienhäusern und Mehrfamilienhäusern. Die Umgebung ist durch eine hohe Dichte an Gebäuden und eine gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr gekennzeichnet. Die Planung des Neubaus soll sich in die bestehende Umgebung einfügen und gleichzeitig neue Impulse setzen.



Blick vom Oberkirch zum Oberkirch



Blick vom Oberkirch zum Oberkirch



Ansicht Nr. 1208

Projektbereich Wohnüberbauung 'Im Oberkirch' - Kanzel

BERICHT DES
PREISGERICHTS

Projekt 02 «KLEEBLATT»

2. Rang

Zusätzliche Entschädigung CHF 8'000

Projektverfasser
Lüdi & Müntener
Architekten ETH SIA GmbH
Kalkbreitestrasse 59; 8003 Zürich
www.luemue.ch

Verantwortlich
Claudia Müntener

Mitarbeitende
Laila Anillo; Luca Helbling;
Vanessa Schaller; Beat Lüdi;
Claudia Müntener



BERICHT DES
PREISGERICHTS

Projekt 02 «KLEEBLATT»

Zwei strassenbegleitende Gebäude ergänzen das bestehende Wohnhaus und entwickeln in ihrer städtebaulichen Konzeption sensibel die vorgefundene Bebauungsstruktur weiter. Die beiden Häuser, Haus Ost und Haus Süd, nehmen als Doppelhäuser mit Satteldach, jeweils mit einem Körper die Strassenflucht auf und drehen jeweils den zweiten Baukörper in das Grundstückinnere ab um die Gemeinschaft der drei Wohnbauten zu betonen. Herz der Bebauung ist anstelle der Thuja neu ein Gemeinschaftspavillon im Zentrum. Die Ausbildung der Baukörper mit Vor- und Rücksprüngen und die Dachform folgen in Körnung und Massstäblichkeit dem Bestand.

Die Tiefgarage mit Zufahrt von der Oberkirchstrasse her verbindet alle drei Gebäude. Deshalb muss der abendländische Lebensbaum (*Thuja occidentalis*) weichen, die Mauer wegen der notwendigen Sichtwinkel abgebrochen und der Gartenraum zurückgeschnitten werden. Die grossflächige Unterbauung des Grundstücks und der Verlust der Thuja werden kritisch gewertet. Der geplante Standard der Mietwohnungen verlangt nicht die direkte Verbindung von der Tiefgarage in die Treppenhäuser und die geringe Parkplatzzahl fordert nicht eine Trennung von Zufahrt und Zugang.

Der Ausbildung der Grundrisse und ihrer Nutzbarkeit wurde grosse Aufmerksamkeit und Sorgfalt gewidmet. Das Angebot der zwölf Wohnungen mit differenzierten Typologien in der dargestellten Nutzungsflexibilität bietet qualitativ hochwertigen Raum für eine vielfältige Bewohnerschaft mit unterschiedlichen Bedürfnissen und trifft dabei die Erwartungen.

Die Innenraumfolgen im Zusammenspiel von Essküchen und Wohnzimmer überzeugen. Die langen und komplizierten Erschliessungen der Individualräume der Maisonettewohnungen über die Wohnküchen und Wohnzimmer können jedoch durch mangelnde Diskretion zu Nutzungseinschränkungen führen.

Der Nachweis von Konstruktion und Nachhaltigkeit ist sinnvoll und nachvollziehbar. Die Ausarbeitung übertrifft dabei die Anforderungen, welche bewusst knapp gehalten waren.

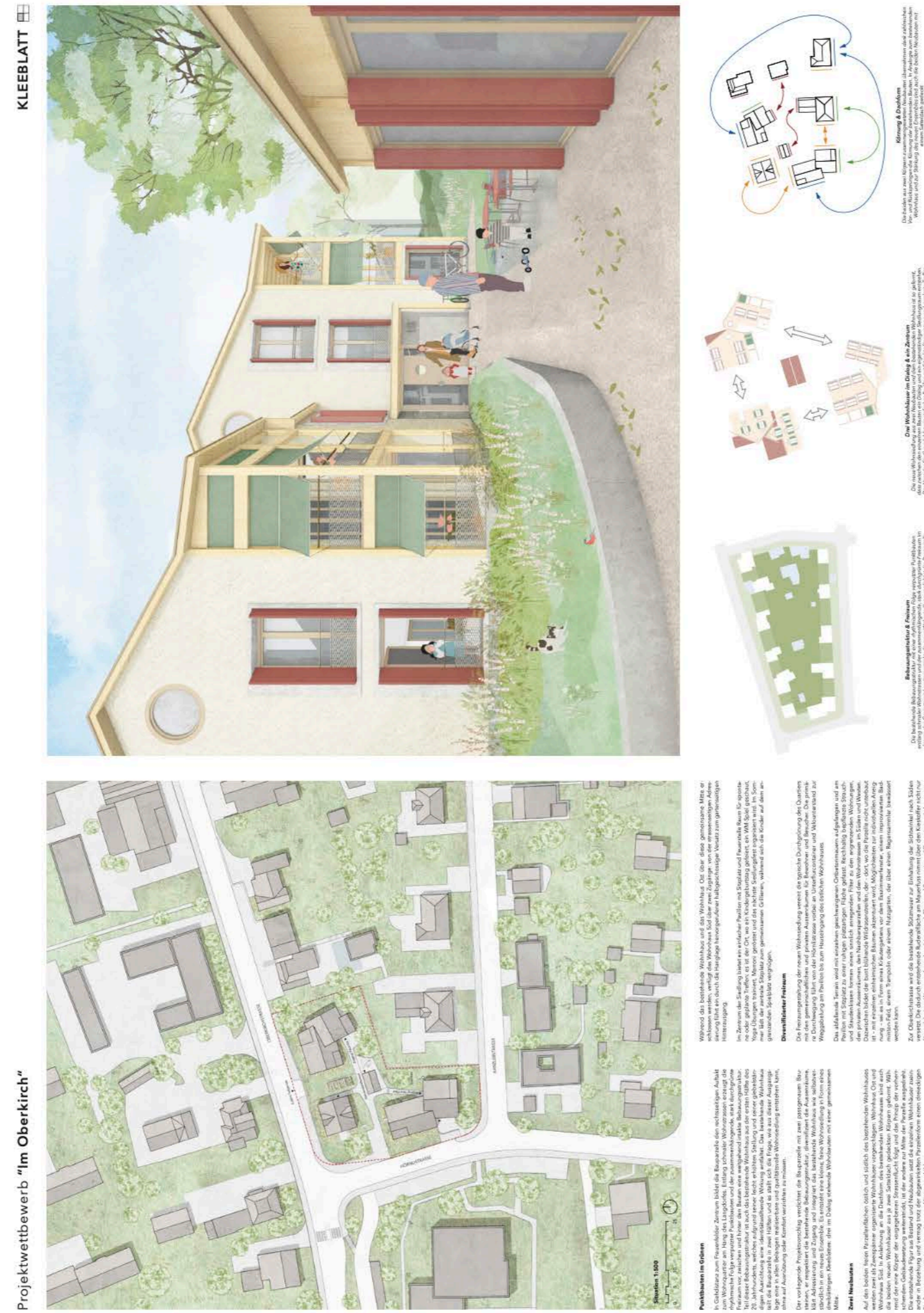
Die stimmungsvolle Erscheinung sucht mit der Aufnahme von vertrauten Elementen wie Schrägdächern, Dachgesimsen, französischen Fenstern mit Faltdielen die Symbiose von Alt und Neu.

Die gewählte Konzeption der fünf Dächer ist dabei jedoch nicht erfolgreich. Gegenüber dem kleinen unveränderten Altbau wirken die zwei neuen dreigeschossigen Doppelsatteldachhäuser aufgeblasen. Sie sind in ihrer Typologie näher an Siedlungsbauten denn als an den Punktbauten der Nachbarschaft.

Die drei im Dialog stehenden Wohnbauten, das «KLEEBLATT» mit gemeinsamer Mitte sucht die sensible stimmungsvolle Weiterentwicklung des Quartiers. Mit der Ausbildung der Doppelhäuser gelingt ihr dies jedoch nicht vollständig überzeugend.

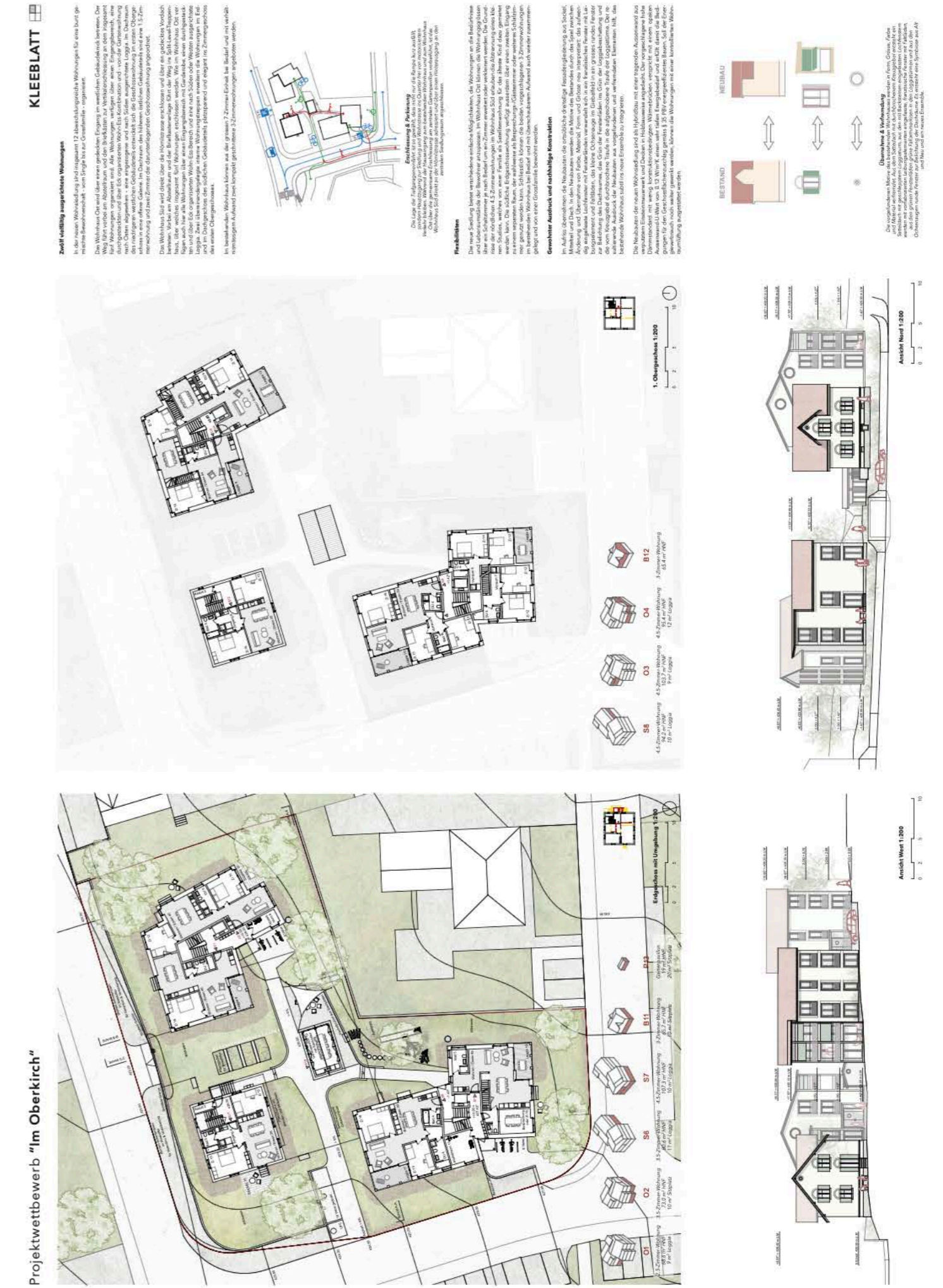
BERICHT DES
 PREISGERICHTS

Projekt 02 «KLEEBLATT»



BERICHT DES
 PREISGERICHTS

Projekt 02 «KLEEBLATT»



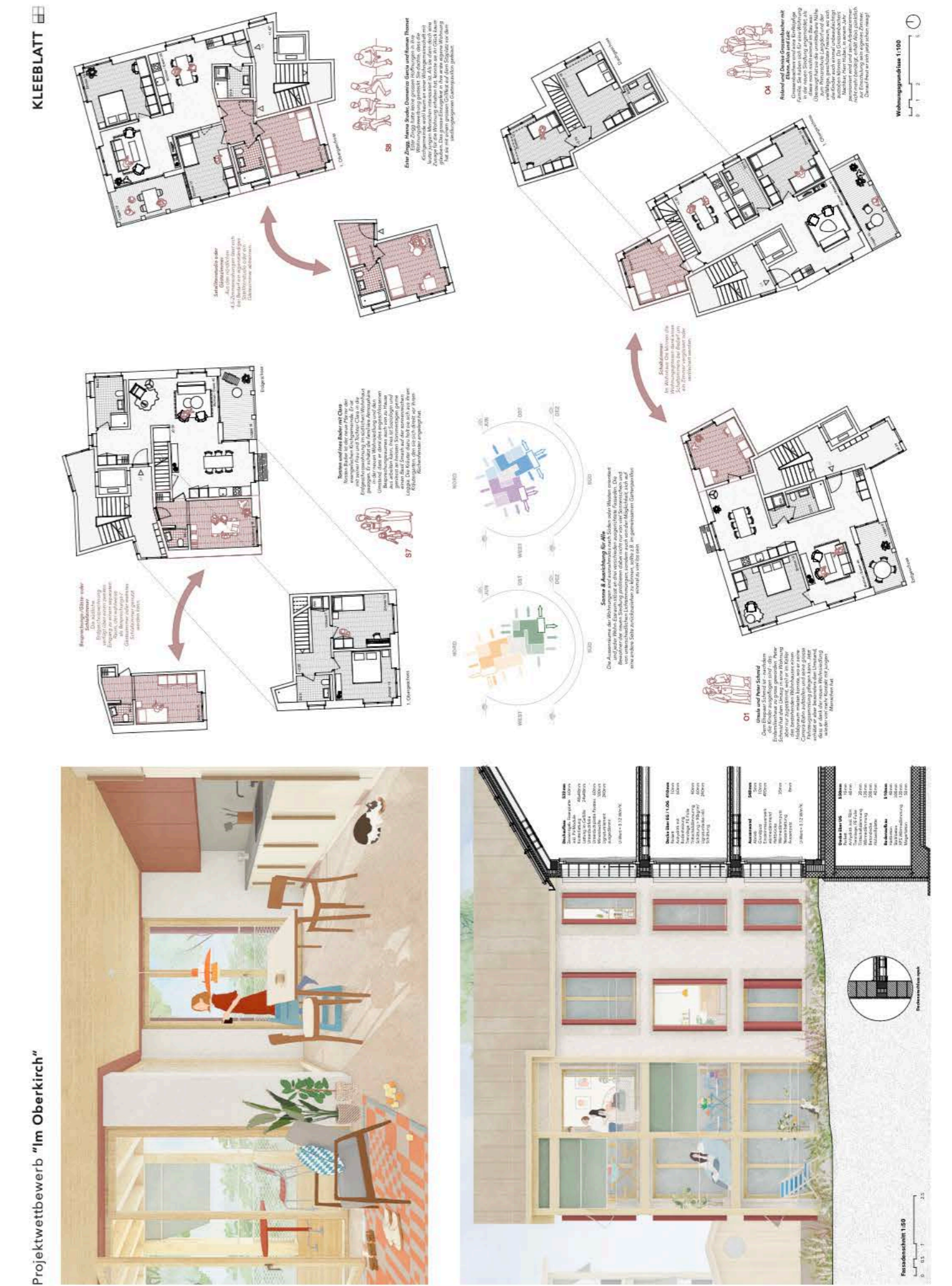
BERICHT DES
 PREISGERICHTS

Projekt 02 «KLEEBLATT»



BERICHT DES
 PREISGERICHTS

Projekt 02 «KLEEBLATT»



BERICHT DES
PREISGERICHTS

Projekt 03 «MAMMUT»

3. Rang

Zusätzliche Entschädigung CHF 7'000
Projektverfasser
Schoch-Tavli Architekten GmbH
Schlossmühlestrasse 7; 8500 Frauenfeld
www.schoch-tavli.ch

Verantwortlich
Florian Schoch

Mitarbeitende
Claudia Blaschey; David Belling

Landschaft
Chaves Biedermann
Landschaftsarchitekten GmbH
Lindenstrasse 4; 8500 Frauenfeld



BERICHT DES
PREISGERICHTS

Projekt 03 «MAMMUT»

Das Projekt «Mammut» ergänzt das bestehende Haus mit zwei Neubauten. Gesamthalt werden in den drei Baukörpern 10 unterschiedlich geschnittene Wohneinheiten angeboten. Der imposante abendländische Lebensbaum «Thuja occidentalis» bleibt erhalten und bildet eine stimmige Mitte. Der Zugang für Fussgängerinnen und Fussgänger in den Freiraum erfolgt von allen drei Strassen, wobei die Wichtigkeit mit unterschiedlichen Wegbreiten differenziert ist. Am wichtigsten ist der Anschluss an die Hörnlistrasse. Die Unterniveaugarage ist von der Oberkirchstrasse ebenerdig erschlossen, wobei die notwendigen Sichtbermen bei der Ausfahrt nicht nachgewiesen sind.

Die abgestuften Neubauten folgen den städtebaulichen Setzungen entlang der Oberkirch- und der Kanzlerstrasse und wirken dadurch differenziert und selbstverständlich. Der Topografie folgend sind die Baukörper abgetreppt. Es entsteht eine passende Körnigkeit, was die Einbindung in die heterogene Umgebung fördert. Die Dächer werden mit Ausnahme einer Stelle nicht als Aussenraum genutzt.

Die einfach gestalteten Fassaden mit mittigen Lochfenstern, lateralen Balkonvorbauten und deutlich auskragenden Flachdächern erinnern an typische schweizerische Wohnbauten aus der Mitte des letzten Jahrhunderts. Das wirkt gleichermassen vertraut wie etwas befremdlich, da ein Bezug zur Gegenwart wenig erkennbar ist.

Der Bestand wird einfach instandgesetzt und bleibt weiterhin als Einfamilienhaus genutzt.

Die Neubauten sind beide als Zweispänner konzipiert. Der Grundriss der Gebäude ist ähnlich, wobei die nördliche Wohnung an der Oberkirchstrasse aufgrund der Setzung, der Abstände und der Einfahrt kleiner ausfällt. Die meisten Grundrisse zeigen eine einfache Gliederung mit nachvollziehbaren Raumaufteilungen. Die Wohn- und Essbereiche sind mit Balkon nach Südwest und West orientiert. Die viereinhalb Zimmerwohnung in der Mitte zur Hörnlistrasse zeigt eine ungewohnte Aufteilung mit grosser Erschliessungsfläche. In der Wohnungsmitte befindet sich ein Durchgangsraum mit Tisch und Bank, wobei neben der angrenzenden Küche und im Wohnzimmer weitere Esstische gezeichnet sind. Diese Anordnung wirkt unentschieden und beengend.

Die Abgabe beinhaltet eine umfassende Darstellung der Konstruktion mit zwei Schnitten und einer Ansicht, was sehr geschätzt wird. Die einfache, durchdachte Mischbauweise ist nachvollziehbar. Einzig beim Einsteinmauerwerk im Zusammenhang mit den grossen Öffnungen entstehen Fragen.

Die teilweise dezente und einfache Darstellung wie der kleingeschriebene Text erschweren die Lesbarkeit des Projektes. Die beiden Aussen- und die Innenperspektiven zeigen eine in sich kohärente Stimmung.

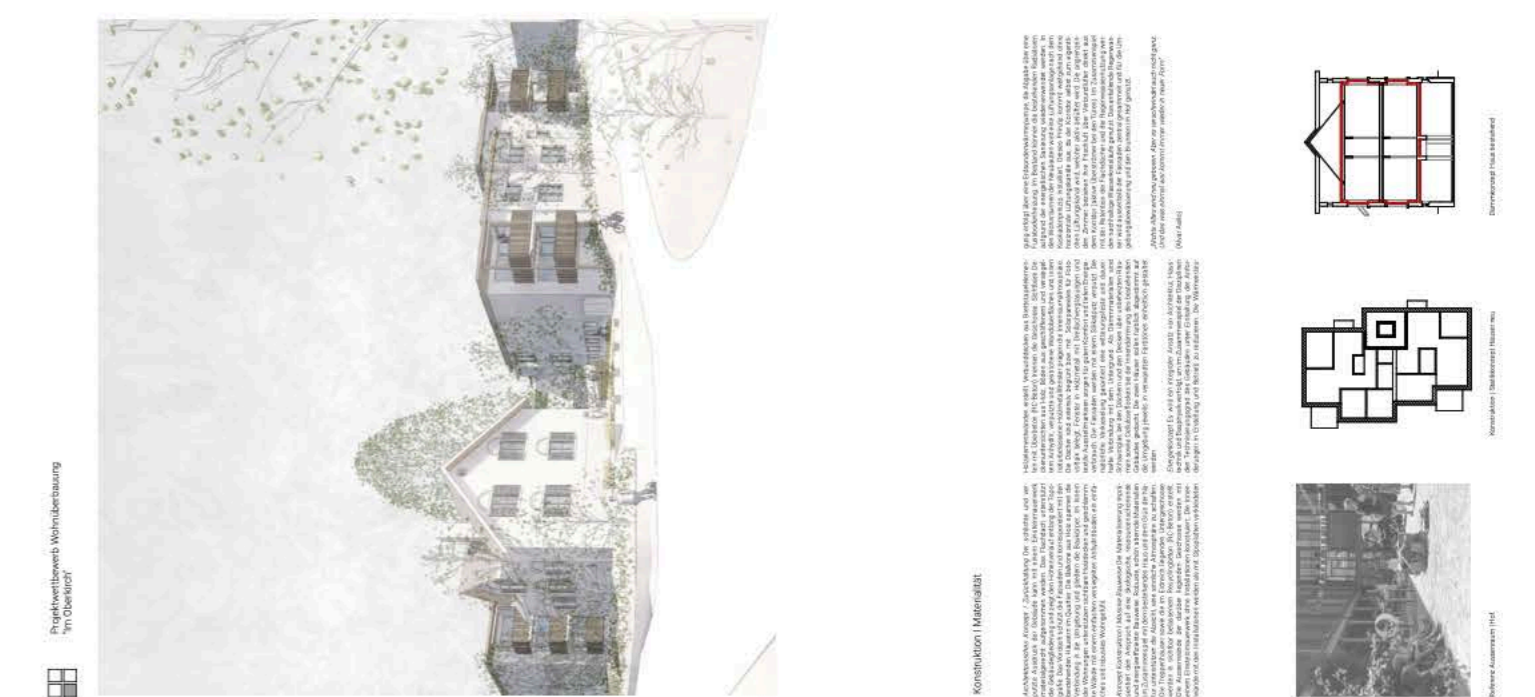
BERICHT DES
PREISGERICHTS

Projekt 03 «MAMMUT»



BERICHT DES
PREISGERICHTS

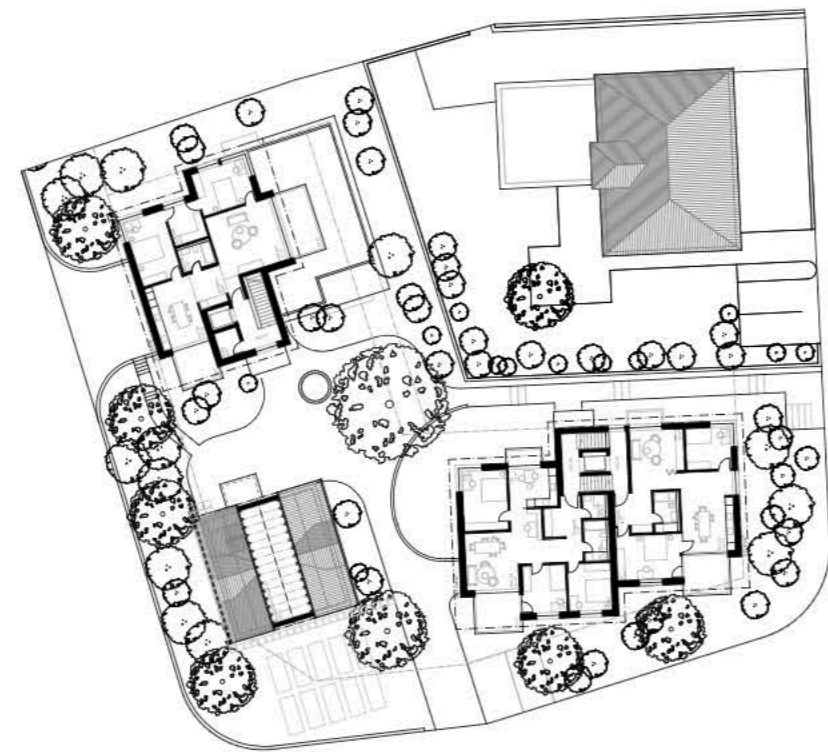
Projekt 03 «MAMMUT»



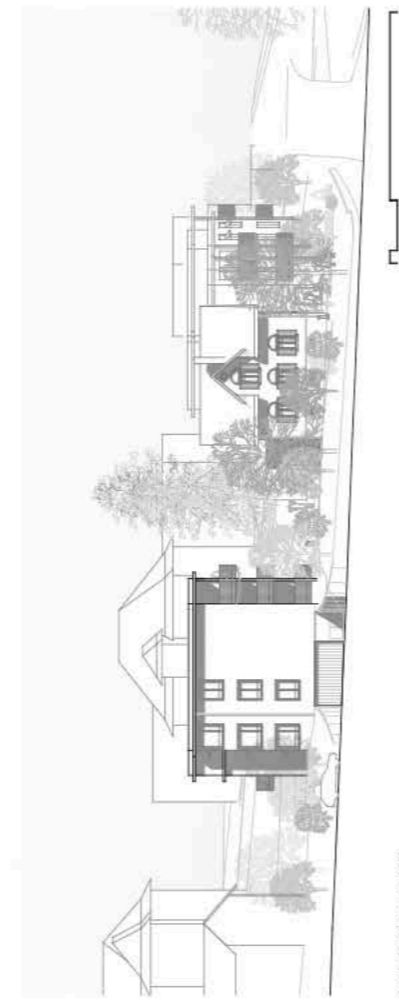
BERICHT DES
PREISGERICHTS

Projekt 03 «MAMMUT»

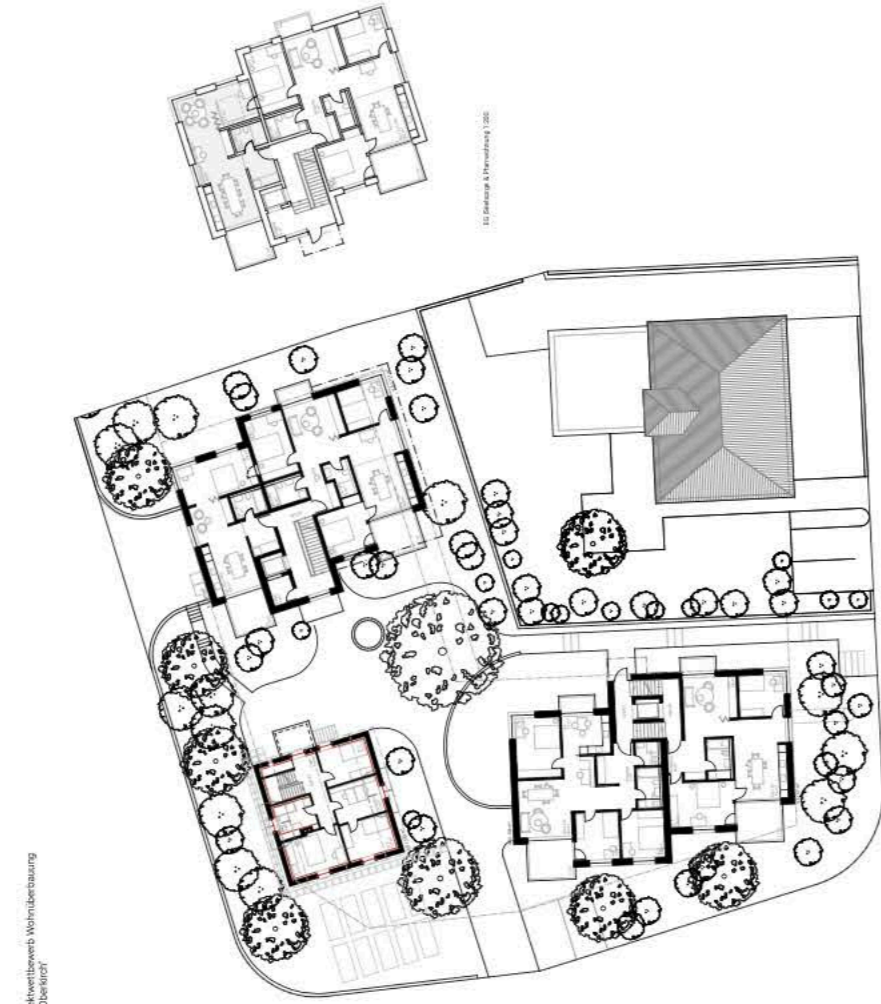
MAMMUT



2. Übergangsplan (Landschaften) 1:500



Ansicht Obergeschoss 1:500

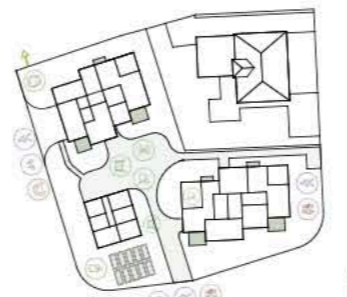


Projekt 03 «MAMMUT»
UB&P Baumanagement

1. Übergangsplan 1:500

Wohnen / Architektur / Pflege und Gemeinschaft

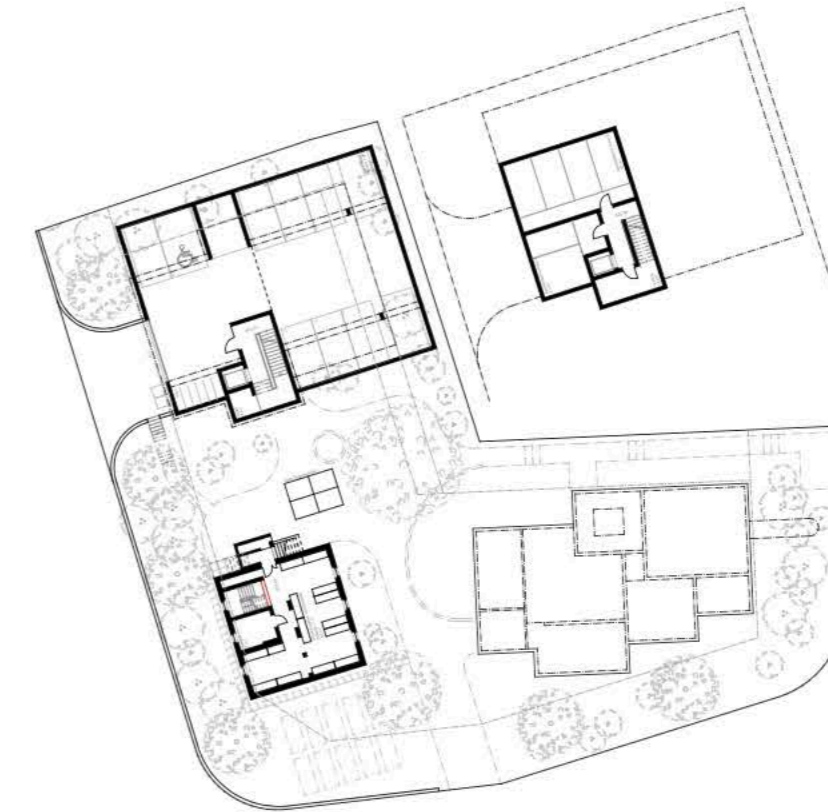
Das Projekt «MAMMUT» ist ein Wohnüberbauungsprojekt in Frauenfeld, das die bestehende Wohnsituation auf der Oberkirchstrasse 18 grundlegend überarbeitet. Die Planung zielt auf die Schaffung von hochwertigen, nachhaltigen und sozial verträglichen Wohnraum ab. Die Architektur verbindet zeitlose Gestaltung mit moderner Technik und Materialien. Ein zentrales Element ist die Förderung der Gemeinschaft durch gemeinsame Freizeitanlagen und Grünflächen. Die Pflege und Instandhaltung des Gebäudes und der Umgebung sind integraler Bestandteil der Konzeption. Die Umsetzung erfolgt in mehreren Phasen, um den Bewohnern einen zeitlichen und finanziellen Vorteil zu verschaffen. Die Zusammenarbeit zwischen Auftraggeber, Architekt und Baufirma ist entscheidend für den Erfolg des Projekts. Die abschließende Bewertung des Preisgerichts bestätigt die Qualität und Wirtschaftlichkeit der eingereichten Angebote.



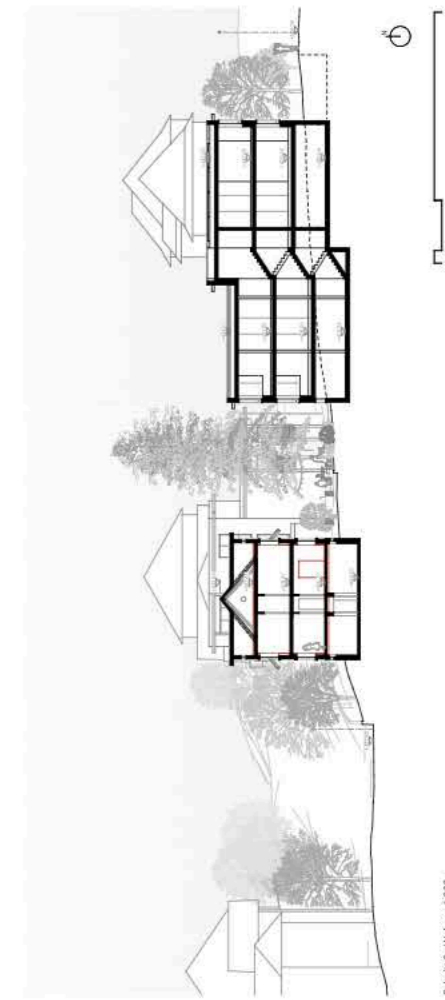
BERICHT DES
PREISGERICHTS

Projekt 03 «MAMMUT»

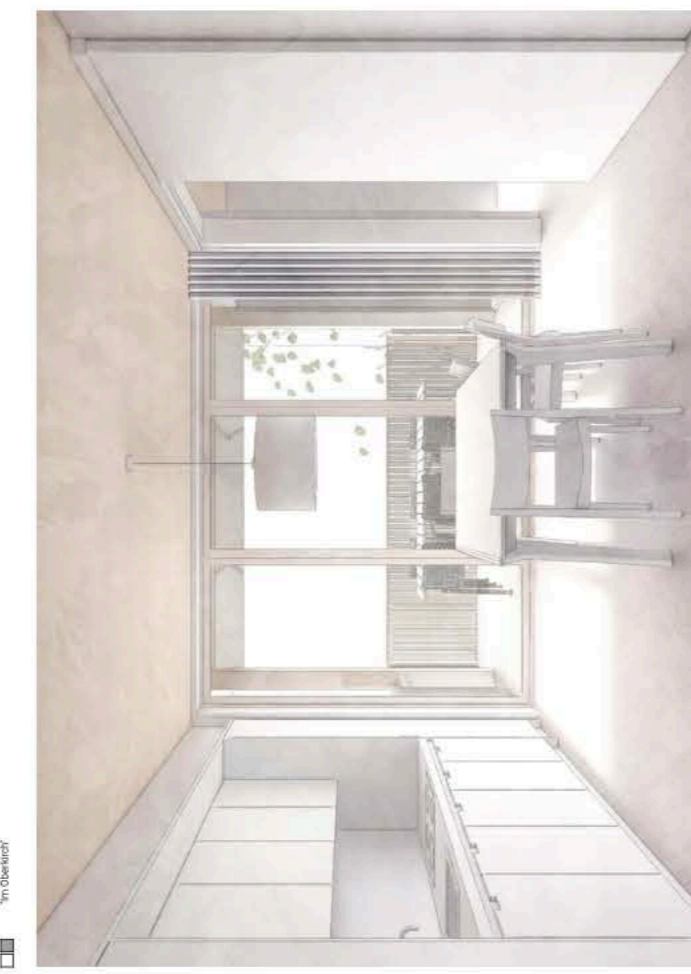
MAMMUT



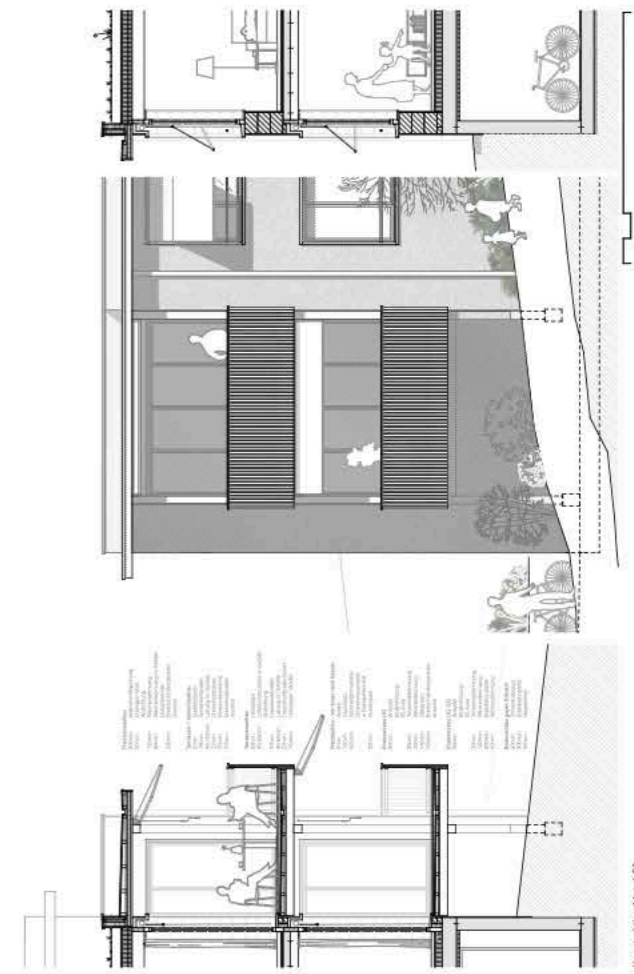
2. Übergangsplan 1:500



Ansicht 2. Obergeschoss 1:500



Projekt 03 «MAMMUT»
UB&P Baumanagement



Kernschnitt Nord 1:50

BERICHT DES
PREISGERICHTS

Projekt 04 «REIHUM»

Projektverfasser
Bünzli & Courvoisier
Architekten AG
Limmatstrasse 285; 8005 Zürich
www.bcatch.ch

Verantwortlich
Samuel Bünzli

Mitarbeitende
Markus Horn; Ramona Deaconu

Landschaft
Thomas Kolb
Landschaftsarchitektur GmbH
Hardturmstrasse 175; 8005 Zürich
www.kolb-la.ch



BERICHT DES
PREISGERICHTS

Projekt 04 «REIHUM»

Das Projekt «Reihum» ergänzt das bestehende Haus mit zwei Neubauten. Der imposante Baum bleibt erhalten und bildet zusammen mit der Wegführung eine stimmige Mitte. Der Zugang für Fussgängerinnen und Fussgänger in den Freiraum erfolgt von allen drei Strassen, wobei im Norden der Fussweg entlang der Parzellengrenze geführt wird. Die Unterniveaugarage ist von der Oberkirchstrasse à Niveau erschlossen, wobei die notwendigen Sichtbermen bei der Ausfahrt nicht nachgewiesen sind.

Die einfachen Neubauten folgen den städtebaulichen Setzungen entlang der Oberkirch- und der Kanzlerstrasse und wirken dadurch selbstverständlich. Die Baukörper sind identisch auf unterschiedlicher Lage angeordnet. Gegenüber den Nachbarn sind die Gebäude etwas grösser, die Körnigkeit bleibt jedoch glaubhaft.

Die Anbindung an die direkten Nachbarn ist den Verfassenden wichtig. Dies soll durch einfache Volumen mit Walmdächern, ruhig gegliederten, symmetrischen Fassaden und verputzten Aussenwänden erfolgen. Diese wirken etwas starr und erinnern an Bauten des gehobenen Mittelstandes aus den 1940er Jahren. Mit dieser Wahl scheint die Absicht zu bestehen, die bestehende Heterogenität durch Homogenität zu minimieren. Dabei bleibt unklar, ob dies im Verhältnis zu den verschiedenen Baukörpern in der Nachbarschaft ein Vorhaben ist, welches gelingen kann. Vielmehr wirkt die Anbindung etwas zu einfach und rückwärts orientiert.

Das Projekt, welches in den 3 Baukörpern gesamthaft lediglich 7 Wohneinheiten vorschlägt, verfügt über eine grosse Ausnutzungsreserve. Diese könnte zu einem späteren Zeitpunkt nach einem allfälligen Abbruch des bestehenden Eckhauses konsumiert werden. Bei der mit diesem Vorschlag verbundene Verlagerung der Aufgabenstellung auf einen späteren Zeitpunkt ist kein Vorteil zu erkennen.

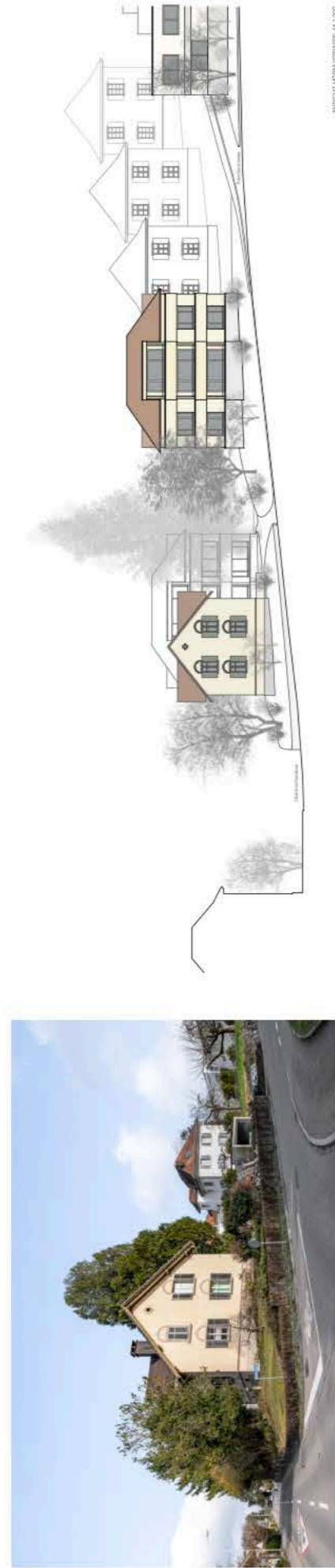
Der Bestand wird wie bei anderen Projekten einfach instandgesetzt und bleibt als Einfamilienhaus und Einspänner erschlossen.

Die Neubauten sind axialsymmetrisch als Zweispänner konzipiert. Die Grundrisse der Gebäude sind identisch. Durch Entfernen der Mittelwand können einzelne Geschosse zu Clusterwohnungen umgebaut werden. Dieser überraschende und an sich spannende Vorschlag passt aber wenig zum geforderten Programm, welches mehrheitlich Familienwohnungen beinhaltet. Die einzelnen Räume sind gut proportioniert. Die Aussenräume der Wohnungen sind als leicht vorstehende Loggias vorgesehen. Diese Wahl unterstreicht die distanzierte Haltung der Gebäude zum Freiraum und zum gesellschaftlichen Leben.

Die klare Darstellung und ausgewogene Abgabe mit umfassendem Text ermöglichen eine gute Lesbarkeit. Unklar bleibt lediglich, warum das Foto des Bestandes gezeigt wird.

BERICHT DES
PREISGERICHTS

Projekt 04 «REIHUM»



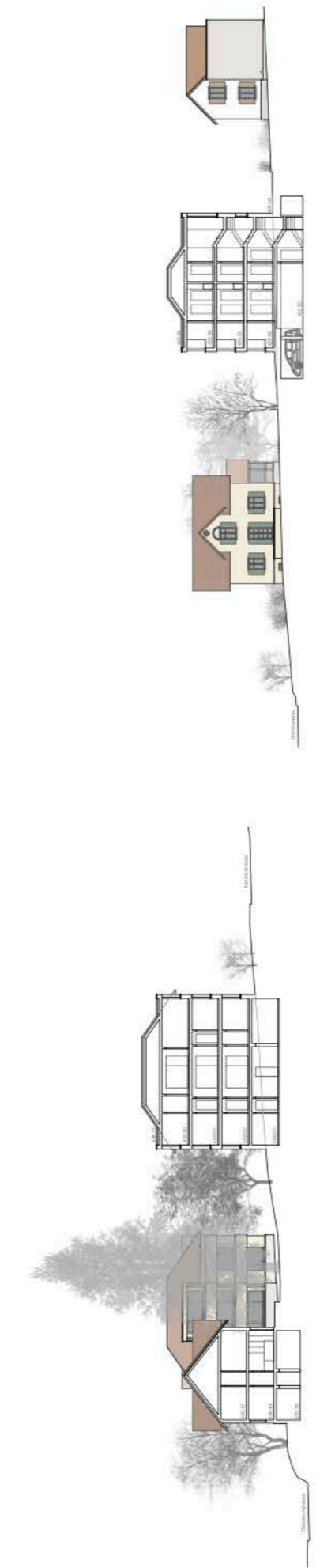
PROJEKTZWECK: Das Projekt «Reihum» in Oberkirch, Kanton Schwyz, umfasst die Errichtung eines Wohnbaus mit insgesamt 12 Einheiten. Die Einheiten sind in drei verschiedenen Typen unterteilt: vier Dreifamilienhäuser, vier Zweifamilienhäuser und vier Einfamilienhäuser. Die Gebäude sind in einer Reihe angeordnet und weisen eine hohe Qualität der Ausführung auf. Die Architektur ist modern und integriert sich harmonisch in die Umgebung. Die Einheiten sind gut ausgestattet und bieten eine hohe Wohnqualität. Die Preise sind im Vergleich zu anderen Wohnbauten in der Region sehr konkurrenzfähig. Das Projekt ist ein hervorragendes Beispiel für eine erfolgreiche Wohnüberbauung.

REIHUM

PROJEKTZWECK: WOHNÜBERBAUUNG IM OBERKIRCH FRAUENFELD

BERICHT DES
PREISGERICHTS

Projekt 04 «REIHUM»



REIHUM

PROJEKTZWECK: WOHNÜBERBAUUNG IM OBERKIRCH FRAUENFELD

BERICHT DES
PREISGERICHTS

Projekt 05 «VIELFALT IM KLEINEN»

Projektverfasser
Haltmeier Kister Architektur GmbH
Lessingstrasse 7; 8002 Zürich
www.haltmeierkister.ch

Verantwortlich
Liliane Haltmeier; Luise Kister

Mitarbeitende
Liliane Haltmeier; Luise Kister;
Andrina Zürcher; Alexandre Gutierrez

Landschaft
Habitat Landschaftsarchitektur
Weststrasse 182; 8003 Zürich
www.habitat-la.ch



BERICHT DES
PREISGERICHTS

Projekt 05
«VIELFALT IM KLEINEN»

Die Verfassenden schlagen nebst dem Umbau des bestehenden Wohnhauses zwei Neubauten vor, ein Mehrfamilienhaus und drei Reihenhäuser über der unterirdischen Garage.

Das Zentrum der Anlage bildet ein kleiner Quartierplatz, der Begegnungsplatz unter dem Lebensbaum, zu dem sich alle Hauseingänge zuwenden - eine schöne Idee des gemeinschaftlichen Wohnens.

Mit der Wahl von drei verschiedenen Gebäudetypologien wird eine breite Palette an Wohnformen gesucht, die eine gute Durchmischung der Bewohnerschaft verspricht. Durch ihre unterschiedliche Gestalt und Grösse fällt es jedoch schwer die Bauten zu einer Gesamterscheinung zusammenzuführen, wie dies zum Beispiel den bestehenden Bauten an der Kanzlerstrasse gelingt, auf welche sich das Projekt unter anderem bezieht. Dies zeigt sich zum Beispiel an der Raumbildung am Begegnungsplatz: Dieser ist mehr eine landschaftsgestalterische Festlegung als eine architektonisch räumliche Fassung. Dazu bräuchte es auch eine räumlich-organisatorische, bzw. eine typologische Reaktion der Häuser mit einer Gestaltung, die über die reine Eingangsetzung hinaus geht.

Die architektonische Einbindung in den Kontext gewichten die Verfassenden höher als die stadträumliche Klärung der bestehenden Situation. So versuchen sie durch Übernahmen von Trauf- und Firsthöhen, sowie Giebel, Lukamen und Rundfenstern einen Bezug zum Kontext herzustellen und vernachlässigen dabei die Chance durch eine gezielte Setzung die neu entstehende Baumasse städtebaulich neu zu verankern. Die prominente, kancelartige erhöhte Position des bestehenden Wohnhauses wird volumetrisch nicht gestärkt, sondern sekundiert von weiteren im Massstab der Situation ebenso wenig angemessenen Reihenhäusern an der Oberkirchstrasse.

Der Reihenhaustyp ist in diesem Kontext von Gärten, welche dem Kollektiv zugewiesen sind und nicht durch Erdgeschossnutzungen individualisiert werden, nicht nachvollziehbar. Liegt doch eine seiner Vorzüge gerade in der Verbindung vom Wohnraum mit dem Garten. Fällt dieses Attribut weg, bzw. wird es auf Balkongrösse reduziert, überwiegen die Nachteile des zur Vermietung unwirtschaftlichen Bautyps. Ausserdem ist der vorgeschlagene Grundrisstyp, mit zentraler Treppe und tendenziell gleichwertigen Wohnseiten eher als Ost-West-Typ geeignet als Nord-Süd-Typ. Ein an sich einfacher bewährter Typus wird hier seiner Qualitäten beschnitten, ohne innovativen Ersatz in räumlicher Hinsicht.

Die Südwohnung im Wohnhaus mit 6 Wohnungen hat einen spannenden Grundriss: 3 Individualräume und die Nasszellen versammeln sich um das Entrée und öffnen den Raum zum Wohn-Essbereich, der sich mit dem Aussenraum in schöner räumlicher Gliederung an der Südfassade entwickelt. In der Nordwohnung ist das Raumkonzept unscharf: Der Mittelkern wirkt blockierend, ebenso das Zimmer, das isoliert und ohne erkennbaren Gewinn im Norden des Wohnbereichs eingesetzt ist. Dafür ist das flexible Zimmer im Süden zum Balkon hin zu eindeutig dem Wohnbereich zugeordnet, was seine Nutzungsflexibilität schmälert. Beide Wohnungen haben vielversprechende Ansätze, welche sich aber nicht in ein klares Wohnkonzept einbinden lassen.

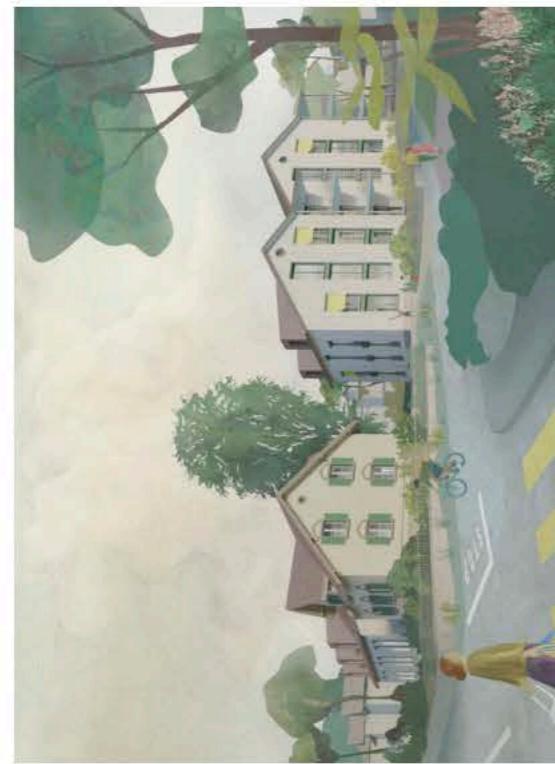
Der Umbau des Einfamilienhauses in zwei Etagenwohnungen ist einfach und überzeugend. Nur fehlen leider die heute zwingend erforderlichen Aussenräume. Dadurch wird aus zu viel Rücksichtnahme auf den architektonischen Bestand dessen Fortbestand eher in Frage gestellt, als gestärkt.

Insgesamt schlagen die Verfassenden eine an sich begrüssenswerte Strategie der Behutsamkeit im Umgang mit dem Bestand vor, die leider in ihrer konsequenten architektonischen Anpassungshaltung in dieser Situation eine klärende stadträumliche Setzung verunmöglicht. Dies in Kombination mit typologischen Entscheidungen, welche im Kontext unverständlich und fremd sind. Die gesuchte «VIELFALT IM KLEINEN» vermag weder durch innovative Wohnkonzepte, oder Grundrisse, noch im Siedlungsraum zu überzeugen.

BERICHT DES
 PREISGERICHTS

Projekt 05
 «VIELFALT IM KLEINEN»

VIELFALT IM KLEINEN

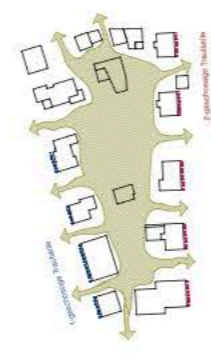


Blick Oberkirchstrasse - Pfänderer Bestandsbau mit Lieberbaum wird durch Neubau ersetzt

AUSGANGSLAGE
 Die bestehende Wohnanlage besteht aus einem Bestandsbau mit Lieberbaum, der durch einen Neubau ersetzt wird. Der Neubau ist ein dreigeschossiges Wohnhaus mit einer Fläche von ca. 1.500 m². Die bestehende Anlage ist ein dreigeschossiges Wohnhaus mit einer Fläche von ca. 1.500 m². Die bestehende Anlage ist ein dreigeschossiges Wohnhaus mit einer Fläche von ca. 1.500 m².

STRUKTUR

Das bestehende Wohnhaus ist ein dreigeschossiges Wohnhaus mit einer Fläche von ca. 1.500 m². Die bestehende Anlage ist ein dreigeschossiges Wohnhaus mit einer Fläche von ca. 1.500 m². Die bestehende Anlage ist ein dreigeschossiges Wohnhaus mit einer Fläche von ca. 1.500 m².



VERMICHTE BAUMASSE

Die bestehende Wohnanlage besteht aus einem Bestandsbau mit Lieberbaum, der durch einen Neubau ersetzt wird. Der Neubau ist ein dreigeschossiges Wohnhaus mit einer Fläche von ca. 1.500 m². Die bestehende Anlage ist ein dreigeschossiges Wohnhaus mit einer Fläche von ca. 1.500 m².

BESTAND

Das bestehende Wohnhaus ist ein dreigeschossiges Wohnhaus mit einer Fläche von ca. 1.500 m². Die bestehende Anlage ist ein dreigeschossiges Wohnhaus mit einer Fläche von ca. 1.500 m². Die bestehende Anlage ist ein dreigeschossiges Wohnhaus mit einer Fläche von ca. 1.500 m².

ANSICHT OBERKIRCHSTRASSE - WOHNBESTAND - «VIELFALT IM KLEINEN»

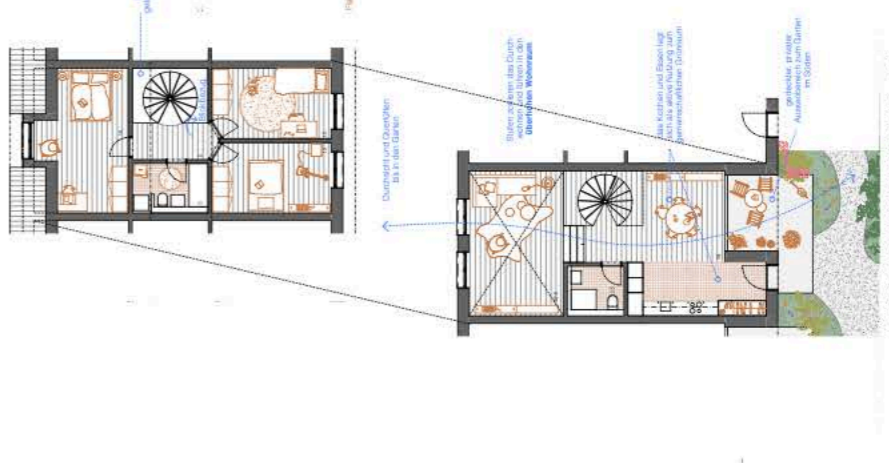


BERICHT DES
 PREISGERICHTS

Projekt 05
 «VIELFALT IM KLEINEN»



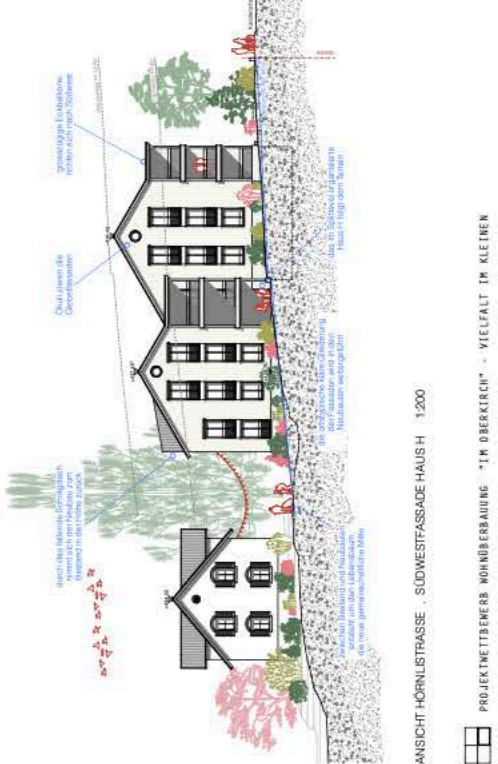
GRUNDRISS ERDEGESCHOS 1:500



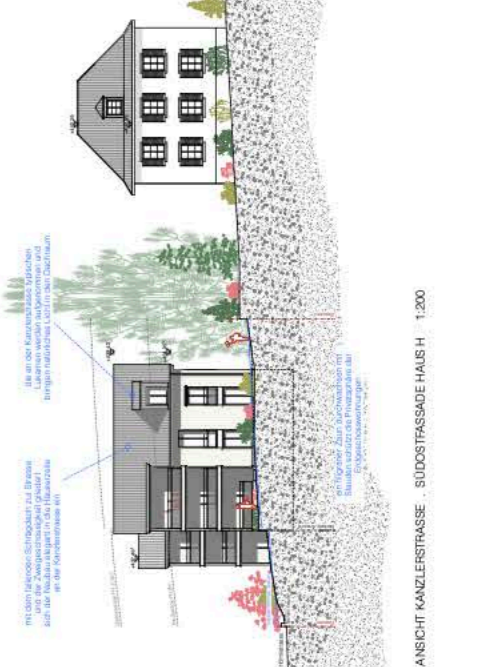
HAUS 0 - REFERENZHAUS MIT WOHLERANG 1:500



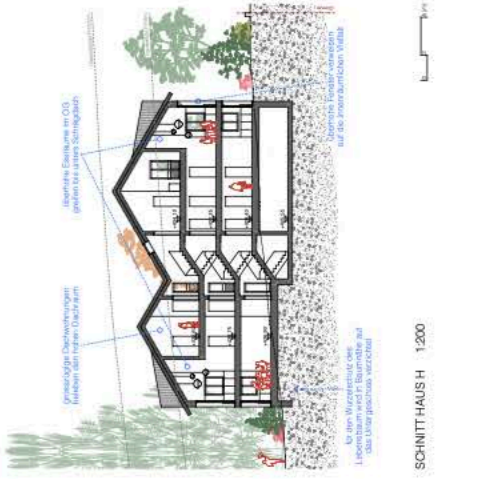
HAUS 0 - DÜCHENWOHNER WOHNEHAUS MIT INDIENGARTEN 1:500



ANSICHT KONZILSTRASSE - STEINWEGSTRASSE HAUS H 1:500



ANSICHT KONZILSTRASSE - STEINWEGSTRASSE HAUS H 1:500



ANSICHT HAUS H 1:500

