



Gemeinde Hünenberg

## Würdigung der Projekte zur Generalplanersubmission

### «Neubau Gemeindehaus & Wohn- und Geschäftshaus Maihölzli»



Röck Baggenstos Architekten (Visualisierung: DUNEDIN ARTS ) Visualisierung des Siegerprojektes

## Auszug Ausschreibungsunterlagen

### Ausgangslage

Das aktuelle Gemeindehaus an der Chamerstrasse 11 ist gut 40 Jahre alt und sanierungsbedürftig. Die Raumstrukturen vermögen den Anforderungen an Büro- und Verwaltungsräumlichkeiten seit langem nicht mehr zu genügen. Die statischen und räumlichen Möglichkeiten am bestehenden Standort sind zu starr und unflexibel.

Deswegen prüfte der Gemeinderat die Möglichkeit, ein neues Gemeindehaus auf der Maihölzliwiese zu realisieren. Es folgte die Projektdefinition zum Neubau des Gemeindehauses und zu einem Wohn- und Geschäftshaus auf der Maihölzliwiese. Auf dem Baufeld D des Bebauungsplanes Maihölzli soll das Gemeindehaus und auf dem Baufeld E das Wohn- und Geschäftshaus realisiert werden.

An der Gemeindeversammlung im Dezember 2020 bewilligten die Stimmberechtigten das Budget 2021, in welchem ein Betrag für die Planerevaluation für den Bau des Gemeindehauses sowie eines Wohn- und Geschäftshauses enthalten ist. Infolgedessen wurde die Submission und Evaluation eines Generalplanerteams zur Planung und zum Bau der genannten Gebäude initiiert.

### Konstruktion, Materialisierung & Nachhaltigkeit

Das Gebäude soll **in Holz- oder Holzhybridbauweise im Minergie-ECO-Standard** realisiert werden. Zudem ist ein möglichst hoher und sinnvoller Verwendungsgrad von Holz aus regionalen Beständen als Baumaterial und als struktureller Bestandteil zu prüfen. Das primäre Tragsystem des Verwaltungsgebäudes soll in der Art und Weise konzipiert werden, dass künftig ändernde Raumbedürfnisse und Anforderungen an die Räumlichkeiten schnell, kosten- und materialeffizient umgesetzt werden können.

### Projektphasen

Es sind insgesamt zwei Projektphasen vorgesehen, der reine Planungsteil innerhalb des Verpflichtungskredites für die Planung (Planungskredit) und der Realisierungsteil nach der Freigabe des Verpflichtungskredites für die Ausführung (Baukredit). Die Auslösung der Beauftragungen erfolgt unter Vorbehalt der Kreditgenehmigungen durch den Souverän.

### Auftrag

Die Anlage soll ein einfaches, schlichtes und zeitgemässes Erscheinungsbild haben. Das Gemeindehaus ist als solches erkennbar und repräsentiert die Gemeinde Hünenberg als selbstbewussten Wohn-, Arbeits- und Lebensort. Das Gemeindehaus bringt aber auch das Kostenbewusstsein der Gemeinde zum Ausdruck. Die Baustandards sind einzuhalten. Die Bauten sind flächen-, volumen- und energieeffizient zu planen und zu bauen. Die Umgebungsarbeiten sind bedarfsgerecht den Nutzerbedürfnissen entsprechend sowie in einer nachhaltigen und biodiversitätsfördernden Art zu gestalten und können kosteneffizient bewirtschaftet werden. Die nachhaltige und ökologische Bauweise hat eine hohe Priorität. Ein kosteneffizienter Betrieb und Unterhalt der Neubauten werden vorausgesetzt.

**Eingaben Stufe 2** Für die 2. Stufe werden maximal sechs (inklusive eventueller «Wild-Card») Bewerbungen, welche die Eignungskriterien am besten erfüllen, vom Beurteilungsgremium ausgewählt und direkt zur Einreichung einer **Vorstudie** inkl. transparentem **Generalplanerhonorarangebot** nach SIA eingeladen.

Bewertungs-/Zuschlagskriterien:

- Fachliche Qualität Team und Schlüsselpersonen
- Städtebauliche und architektonische Qualität
- Konstruktionskonzept
- Funktionalität und Ökonomie
- Büro- und Wohnraumkonzept (Nutzerbedürfnisse)
- Nachhaltigkeitskonzept (Minergie-ECO)
- Materialisierungskonzept
- Projektablaufkonzeption
- Ökologie und energetische Nachhaltigkeit
- Lehrlingsausbildung
- Preis-/Leistungsangebot Generalplanerteam

Das Projekt wird dem Beurteilungsgremium vorgestellt.

**Präsentation** Es werden qualifizierte **Generalplanerteams** gesucht, die unter Einhaltung der Kosten- und Terminvorgaben in der Lage sind, die Aufgabe mit hoher architektonischer, bautechnischer, haustechnischer und organisatorischer Kompetenz durchzuführen.  
Das Generalplanerteam präsentiert die abgegebenen Unterlagen der 2. Stufe dem Beurteilungsgremium.

Folgende Schlüsselpersonen müssen anwesend sein:

- Schlüsselperson Gesamtleitung
- Schlüsselperson Planung Architektur
- Schlüsselperson Holzbauingenieur

**Kompetenz Generalplanerteam** Gewünscht sind nachgewiesene Erfahrungen im mehrgeschossigen Holzbau

**«Wild Card»** Die Auftraggeberin behält sich vor, jemanden ohne Erfahrung im mehrgeschossigen Holzbau und oder Erfahrungen im Büro- oder Wohnungsbau, auf Grund der Referenzen in der 1. Stufe für die 2. Stufe zu nominieren.

**Präsentationsdatum** Die Präsentationen erfolgten am Freitag, 1. Oktober 2021

**Präsentationszeit** Jedem Team der 2. Stufe werden für die Präsentation 30 Minuten zur Verfügung gestellt.

**Präsentationsablauf** Folgender Ablauf ist vorgesehen:

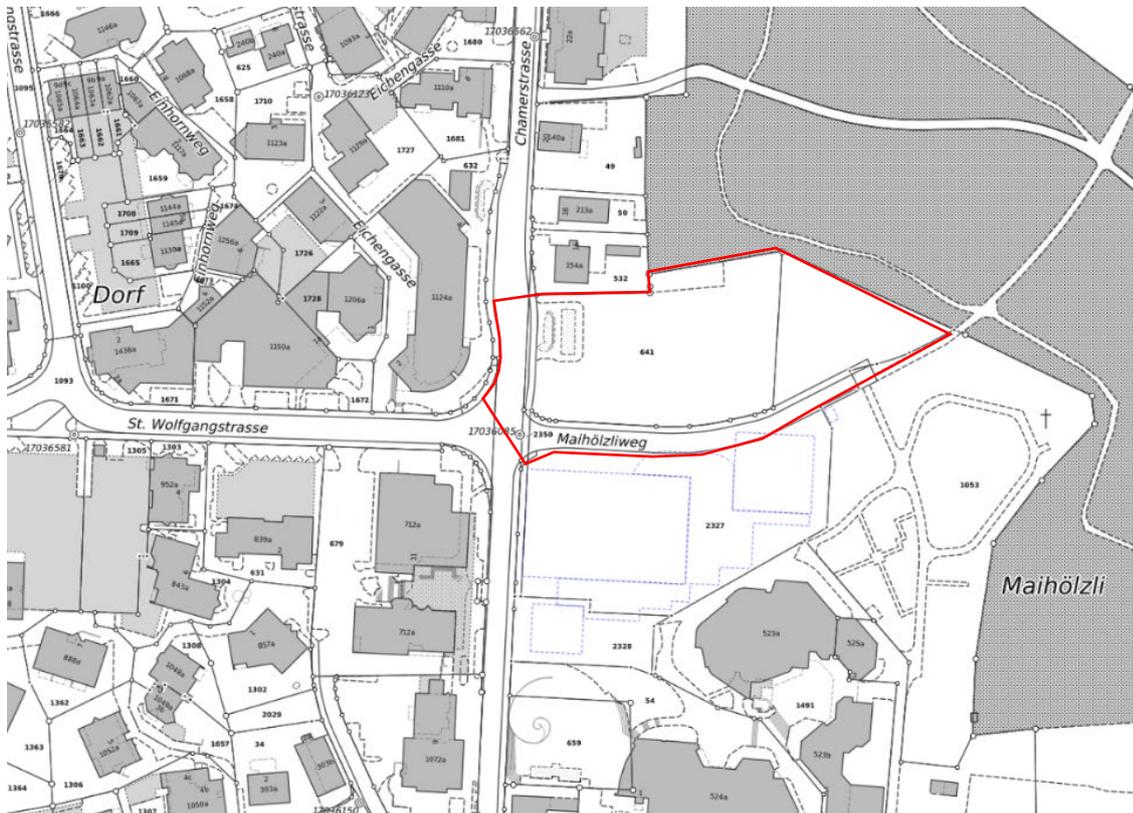
- Vorstellung Generalplanerteam
- Projektvorstellung inkl. Nachhaltigkeitskonzept
- Erläuterung der Generalplanerofferte
- Fragen an das Generalplanerteam

**Beurteilungsgremium** Thomas Anderegg, Gemeinderat  
Renate Huwyler, Gemeindepräsidentin  
Christian Bollinger, Leiter Soziales und Gesundheit  
Robin Ammann, Leiter Präsidiales und Finanzen  
Daniel Hatt, Abteilung Bau und Planung (Phase 1)  
Donato Andrianello, Abteilung Bau und Planung (Phase 2)  
Matthias Wipf, Holzbau  
Vesa Pajasmaa, Haustechnik  
Alfons Heggli, Architektur  
Oliver Gunti, Architektur  
Alois M. Fischer, Energiekommission  
Sibylle Kost, Bau- und Planungskommission

**Verfahrensbegleitung** Martin Greutmann, Caretta+Weidmann

**Bauzone** Die Grundstücke befindet sich in der Kernzone K2 mit rechtskräftigem Bebauungsplan mit massgebender Lärmempfindlichkeitsstufe III. Weiteres siehe interaktive Bauordnung:

<https://ortsplanung.ch/indexhunenberg.html>



Projektperimeter (rot umrandet)

## Beurteilungskriterien Stufe 2

**Gewichtung** Die Gewichtung der Zuschlagskriterien entspricht der nachstehenden Reihenfolge.

**Bewertung** **Zuschlagskriterien und Gewichtung**

### Kriterium / Bewertungskriterien / Grundlage

**Präsentation des Generalplanerteams 60% (max. 360 Pkt.)**

- Städtebauliche, architektonische Qualität
- Konstruktions- und Materialkonzeption
- Ökonomische und bauliche Nachhaltigkeit
- Büro- und Wohnraumkonzeption sowie Funktionalität (Umsetzung Arbeitsplatzvision)
- Projektidee mit Plänen
- Projektablauf
- Ökologische und energetische Nachhaltigkeit (Erreichen Minergie-ECO)
- Kostenschätzung 25% (Plausibilität)
- Präsentation Generalplanungsteam mit Projektidee anhand von Plänen inkl. Projektablauf

**Erfahrung 20% (max. 120 Pkt.)**

Bewertet wird die Erfahrung des Generalplanerteams (inkl. Holzbauingenieur)

**Lehrlingsausbildung 5% (max. 30 Pkt.)**

Bewertet werden Anzahl Lehrlinge im Verhältnis zur Belegschaft.

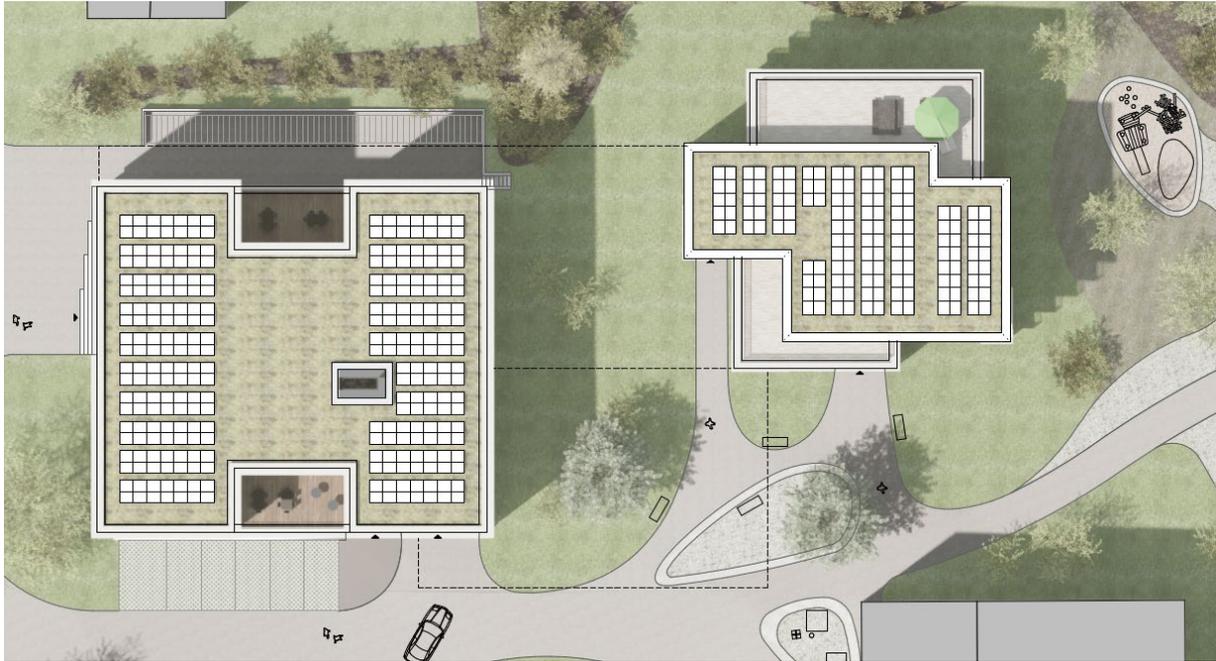
**Gesamthonorarangebot 15% (max. 90 Pkt.)**

**Note / Bezogen auf Erfüllung der Kriterien / Bezogen auf die Projektpreferenzen**

- |   |                          |   |
|---|--------------------------|---|
| 6 | Sehr gut                 | Mehrgeschossiger Holzbau, Büro- und Wohnungsbau mit der öffentlichen Hand   |
| 5 | Gut                      | Mehrgeschossiger Holzbau, Büro- und Wohnungsbau mit privaten Institutionen oder eine Bauart mit der öffentlichen Hand |
| 4 | Normal, durchschnittlich | Mehrgeschossiger Holzbau, kein Büro- oder kein Wohnungsbau, keine gleiche Komplexität                                 |
| 3 | Schlecht                 | Kein mehrgeschossiger Holzbau   |
| 2 | Sehr schlecht            | Ungenügende, unvollständige Angaben, keine Holzbauweise   |
| 1 | Nicht beurteilbar        | Keine Angaben   |

## Würdigung Projekte

### Röck Baggenstos Architekten AG, 6340 Baar «Siegerprojekt»



#### Städtebauliche, architektonische Qualität

«Scheinbar unabhängig voneinander gesetzte Volumen unterschiedlicher Grösse formen im Zentrum von Hünenberg ein neues Quartier. Die versetzt zueinander positionierten Baukörper schaffen im Zusammenspiel mit ihrem Umfeld bewusst Aussenräume mit differenzierten Nutzungs- und Aufenthaltsqualitäten.»

Die Umgebungsgestaltung, die Konzeption der Erschliessung und die Wegführung setzt im Wesentlichen die Qualitäten des Bebauungsplanes um. Die Hauptadresse und der Besucherzugang des Verwaltungsgebäudes befinden sich direkt an der Chamerstrasse. Durch den feinen Sockel und die Treppe vor dem Hauptzugang wirkt die Eingangssituation sehr einladend. Zugang und Ausgang des teilweisen öffentlichen Parkhauses erfolgen seitlich über den Maihölzliweg und sind klar in den Gebäudekörper eingebunden. Diese Umsetzung ist im Projekt konsequent weitergeführt.

Durch die städtebauliche Setzung der neuen Bauvolumen und mit dem von Anfang an geplanten Vollausbau wird der Anspruch an die präsenze Wirkung eines Gemeindehauses an der Chamerstrasse in einem hohen Mass erreicht. Die Einschnitte in der Nord- und Südfassade schaffen über dem Sockelbau einen Bezug auf die Körnung der umliegenden Bebauung. Die Fassadengestaltung bedarf jedoch noch einer Überarbeitung, um für die Besucher einladender zu wirken und ein freundlicheres Bild abzugeben.

Der Wohnbau hat einen anderen Charakter, ist zurückhaltender ausgestaltet und erreicht mit den Rücksprüngen und dem Höhenversatz eine komplementäre Wirkung zum Gemeindehaus. Dadurch schafft er auch einen guten Übergang zum Massstab des Maihölzliweges und des dahinterliegenden Waldes.

#### Konstruktions- und Materialkonzeption

Über der konventionell erstellten massiven Gebäudebasis ist nur noch der Erschliessungskern des Verwaltungsgebäudes massiv ausgeführt, der Rest in Holz-Hybrid und Elementbauweise. Entsprechend den statischen Anforderungen wurden für das Wohngebäude und das Verwaltungsgebäude jeweils das optimierte Deckentragsystem gewählt.

Beim Verwaltungsgebäude baut die Struktur auf einem Stützenraster von 6 Meter Spannweite, um ein ausgewogenes Verhältnis zwischen grosser Nutzungsflexibilität und Dimensionierung der Statik zu erreichen. Eine sichtbare Rippendecke mit einzelnen Unterzügen zeigen die Tragstruktur in den

Büroräumen, der Überbeton dient neben der Aussteifung auch dem Schall- und dem sommerlichen Wärmeschutz. Insgesamt liegen eine stimmige und konsequente Materialisierung und Konstruktion vor. Der Unterlagsboden wird im Projekt sichtbar gezeigt. In diesem Punkt muss bezüglich der Raumakustik mit entsprechenden Massnahmen reagiert werden.

Die Fassaden sind ebenfalls in Holz vorgesehen und materialgerecht konstruiert. Der Ausdruck muss in der Weiterentwicklung noch überarbeitet werden, damit sie repräsentativer wirken.

Das Wohngebäude ist über der Gebäudebasis aufgrund der kleinteiligeren Struktur als reiner Holzbau mit Brettstapeldecken mit einer Kalkschüttungsauflage als Masseschicht geplant.

### **Ökonomische und bauliche Nachhaltigkeit**

Die ökonomische und bauliche Nachhaltigkeit wurde bei diesem Projekt zur Kür gemacht. Die Baugrube, ist so gestaffelt, dass möglichst wenig Ressourcen für deren Sicherung notwendig werden. In der Tiefgarage können über die Split Level Lösung die 75 Parkplätze sehr effizient erschlossen werden. An dieser Stelle muss - ausserhalb der Generalplanersubmission - geprüft werden, ob eine gemeinsame Nutzung der bestehenden zweispurigen Einfahrt der Nachbarliegenschaft möglich ist.

Die Erschliessung des Verwaltungsgebäudes erfolgt primär über ein Treppenhaus, das präzise angeordnet, auch für Drittnutzer unabhängig genutzt werden kann. Im Verwaltungsgebäude bündelt ein Kern die zentralen Infrastrukturfunktionen.

Das Wohngebäude ist als Vierspänner in einem hohen Mass verdichtet und durch die Stapelung der Wohnungen sehr effizient. Eine konsequente Systemtrennung von Bauteilen unterschiedlicher Lebensdauer garantiert eine Erneuerbarkeit. Dadurch wird der Lebenszyklus aller Bauteile maximal nutzbar und ist sowohl für die Gebäudeerneuerung wie den Unterhalt sinnvoll.

Die Gebäudehülle entspricht dem Minergie Standard. Die etwas grössere Fassadenabwicklung im Verwaltungsgebäude wird durch die zusätzliche natürliche Belichtung relativiert. Die Fensteranordnung bringt mit den hochliegenden Fenstern das Tageslicht gut in die Gebäudetiefe.

Die Energie wird über eine Erdsondenwärmepumpe erzeugt und über die Bodenheizung verteilt. In Kombination mit der PV Anlage auf dem Dach ist dieses Konzept eine sehr effiziente Lösung. Pro Gebäude ist je eine zentrale Lüftung mit Wärmerückgewinnung vorgesehen. Durch die klare Gebäude- und Raumstruktur und die Systemtrennung sind auch die Erschliessungswege sehr kurz und können gut unterhalten werden.

Die Tiefgarage wird mit einer Sprinkleranlage und einer konventionellen Garagenlüftung ausgestattet und bietet somit bei der Erstellung und im Unterhalt eine überzeugende Lösung.

### **Büro- und Wohnraumkonzeption sowie Funktionalität (Umsetzung Arbeitsplatzvision)**

Im Erdgeschoss wird der Besucher über einen gedeckten Aussenbereich in einer Eingangshalle mit Empfang begrüsst. Die Eingangshalle bietet aber auch Raum, für kleinere Ausstellungen und Events. Alle öffentlichen Nutzungen sind auf diesem Geschoss angeordnet. Die Sitzungsräume sind so angeordnet, dass sie auch von Drittnutzern und Externen genutzt werden können.

Neben dem Haupttreppenhaus verbindet eine interne Treppe die Obergeschosse der Gemeindeverwaltung. Durch diese Vertikalerschliessung und den daran angeordneten Begegnungs- und Aufenthaltsbereichen wird ein abteilungsübergreifender Austausch ermöglicht. Im ersten Obergeschoss auf der Nordseite gegen den Maihölzliwald und auf dem zweiten Obergeschoss auf der Südseite sind diesen Büroflächen jeweils auch Aussenbereiche zugeordnet. Dort befinden sich auch die abgeschlossenen leicht zugänglichen Aufenthaltsräume der Mitarbeiter

Dem Projekt ist es gelungen die Arbeitsplatzvision in höchstem Mass umzusetzen und gleichzeitig den Nachweis der Wandelbarkeit innerhalb der Raumstrukturen für künftige Bedürfnisse aufzuzeigen

Die Wohnungen verfügen trotz der verhältnismässig kleinen Wohnfläche über sehr hohe Qualitäten. Sie sind alle nach dem gleichen räumlichen Konzept gestaltet. Vom Treppenhaus geht man in einen grosszügigen Eingangsbereich mit Garderobe, um direkt zu den einzelnen Räumen zu gelangen. Auf einen Gang kann dadurch verzichtet werden. Sämtliche Wohnungen besitzen einen separaten Abstellraum mit Wasch- und Trockenturm und einem Haustechnikschrank. Die Wohnbereiche sind jeweils um den zweiseitig offenen Balkon mit unterschiedlichen Ausrichtungen organisiert und unterteilen den Raum in einen Koch-Essbereich und ein Wohnzimmer.

Die Gewerbenutzung im Erdgeschoss besitzt einen eigenen, direkten Eingang und hat im Vergleich zur Wohnnutzung eine leichte Überhöhe.

### **Projekttablauf**

In Bezug auf den Projekttablauf konnten die gewünschten Eckpunkte eingehalten werden.

### **Ökologisch und energetische Nachhaltigkeit**

Zum Messen der Nachhaltigkeit, empfiehlt das Projektteam das Instrument des «Standards nachhaltiges Bauen Schweiz» (SNBS). SNBS beinhaltet den bestellten «Minergie ECO» Standard. Im Unterschied zu anderen, heute gängigen Labels bewertet SNBS nicht nur die Energieeffizienz eines Gebäudes, sondern schliesst einen Kreis mit sämtlichen für die nachhaltige Planung und Bewirtschaftung notwendigen Komponenten ein. Neben den üblichen Kriterien der energetischen Nachhaltigkeit wird etwa das Wohlbefinden und die Gesundheit der Nutzer, der Einbezug der Nutzer in den Planungsprozess oder auch das Kosten-Nutzen Verhältnis der Investition, das Ertragspotential oder der Nutzen für die Regionalökonomie bewertet.

Dadurch entsteht dem Bauträger ein umfassendes Instrument, um die eigenen Bedürfnisse auch im Hinblick über den gesamten Lebenszyklus des Gebäudes bewusst zu wählen und zu gewichten.

Es wird auch ein Instrument geschaffen, das rechtzeitig allfällige Korrekturmassnahmen ermöglicht. Die Wahl der verwendeten Baustoffe erfolgt nach ökologischen Richtlinien. Für die objektive Beurteilung der Materialwahl werden frühzeitig Instrumente wie das «ECO Devis» beigezogen.

### **Kostenschätzung**

Die Kosten liegen im mittleren Bereich aller Projekte.

#### *Präsentation Generalplanungsteam mit Projektidee anhand von Plänen inkl. Projekttablauf*

Das Projektteam machte bei der Präsentation einen kompetenten, gut aufgestellten sowie kundenorientierten Eindruck. Auch in Bezug auf den Projekttablauf konnten die gewünschten Eckpunkte eingehalten werden.

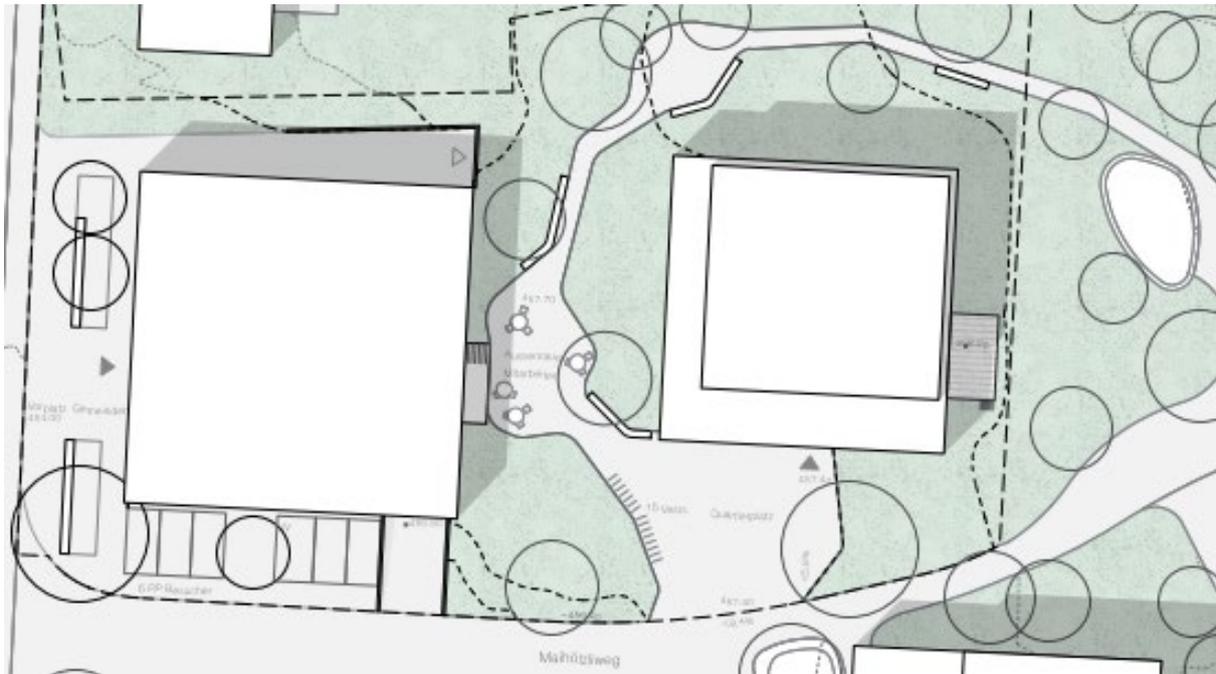
#### **Präsentation Generalplanerteam**

Das Projektteam überzeugte mit einer angenehmen und kompetenten Präsentation. Die Fragen wurden schlüssig beantwortet, das Team hat fachlich überzeugt und der Projekttablauf erfüllt die Vorgaben.

### **Visualisierung**



**S+B Baumanagement AG, 6312 Steinhausen und Holzer Kobler Architektur AG, 8004 Zürich**



**Städtebauliche, architektonische Qualität**

Die beiden geplanten Neubauten, Verwaltungsgebäude und Wohnhaus, werden als klare Kuben präzise gesetzt und fügen sich so Identitätsstiftend in das neu geplante Quartier Maihölzli ein. Die neuen Baukörper werden gegen den Wald hin, der Topographie geschuldet, höhenversetzt in die Umgebung eingebettet.

Ein grosszügiger Vorplatz an der Chamerstrasse markiert den Hauptzugang in das Verwaltungsgebäude. Die Anordnung der Einstellhalle ermöglicht einen direkten Zugang in das Eingangsgeschoss für Besucher\*innen und Angestellte. Durch die Anordnung der Rampe unter dem Verwaltungsgebäude werden die neuen Volumen von der geplanten Umgebungsgestaltung weich umspült, und lassen so im Osten einen qualitativ hochwertigen Aussenraum entstehen. Leider wird mit der Einstellhalle der Waldabstand in den beiden Untergeschossen überschritten und die wirtschaftliche Anordnung der Parkplätze müsste so überarbeitet werden.

Durch den von den Verfassern von Anfang an geplanten Vollausbau des Verwaltungsgebäudes, entsteht ein überzeugendes Volumen an der Chamerstrasse. Die sorgfältig detaillierte Fassade und die versetzten Fenster geben dem Baukörper eine gewisse Leichtigkeit und ein sehr gefälliges äusseres Erscheinungsbild. Durch den grosszügigen Einschnitt an der Chamerstrasse wird der gedeckte Eingang gekonnt in Szene gesetzt.

Dem gegenüber steht die Fassade des Wohn- und Geschäftshauses, mit den horizontalen Gliederungen wird die Geschossigkeit akzentuiert. Der Detaillierungsgrad ist hier etwas weniger sorgfältig, wird hier doch lediglich eine funktionierende Wohnfassade abgebildet. Das ganze Projekt weist eine Ausnutzungsüberschreitung von ca. 100 m<sup>2</sup> auf.

**Konstruktions- und Materialkonzept**

Lediglich die Untergeschosse und die beiden Erschliessungskerne sind in konventionellem Massivbau angedacht. Der Rest der beiden Gebäude ist in Holzsystembau gemäss Wettbewerbsprogramm umgesetzt.

Im Verwaltungsgebäude dient der Erschliessungskern im Massivbau zusammen mit einzelnen Wandscheiben der Aussteifung. Das restliche Verwaltungsgebäude ist als Holzsystembau konzipiert mit Holzverbunddecken, so dass die Speichermasse des Überbetons im Zusammenspiel mit der Haustechnik aktiviert werden kann (Schallabsorption), die Luftverteilung und Kühlung ist über eine

abgehängte Decke gewährleistet. Diesem System der Multifunktionsdecke steht das Beurteilungsgremium eher kritisch gegenüber, da die Flexibilität eingeschränkt wird.

Die grosszügig dimensionierten Spannweiten lassen einfache Nutzungsveränderungen zu, indem Trennwände unkompliziert der gewünschten Raumeinteilung angepasst werden können. Insgesamt eine sorgfältig durchdachte Konstruktion.

Beim Wohngebäude ist ebenfalls ein Erschliessungskern in Beton vorgesehen. Auch hier ist das Gebäude sonst in Holzsystembau mit Massivholzdecken und einer gebundenen Schüttung angedacht. Das Projekt sieht die Lastabtragung klassisch vor über Innen – und Aussenwände, den geringeren Spannweiten geschuldet.

Die Fassaden sind ebenfalls in Holz vorgesehen, die sehr sorgfältige Detaillierung mit den vertikalen Lisenen beim Verwaltungsbau überzeugen, die vertikale Holzschalung jedoch wird in Bezug auf die Langlebigkeit hinterfragt.

### **Ökonomische und bauliche Nachhaltigkeit**

Mit Ausnahme der Einstellhalle und der Kerne sind beide Gebäude als Holzkonstruktionen ausgebildet. Die kompakte Bauweise und die repetitiven Öffnungsformate erlauben eine kostengünstige und effiziente Vorfertigung der Bauelemente.

Zum Schutz der Holzfassade wird ein schmaler Betonsockel als unterer Gebäudeabschluss eingesetzt. Die beiden Untergeschosse, welche im Westen und Osten statisch keine Rücksicht auf die darüberstehenden Gebäude nehmen, wären bezüglich Nachhaltigkeit noch zu optimieren.

Das Treppenhaus des Verwaltungsgebäudes mit den schlüssig angeordneten Nebenräumen bilden zusammen eine überzeugende Erschliessung, welche auch von allfälligen Drittnutzern benutzt werden kann.

Die Anordnung der Wohnungen, als Vierspänner konzipiert mit den konsequent um den Treppenkern angeordneten Nasszellen, bildet eine effiziente Lösung ab.

Durch die grossmehrheitlich angedachte Systemtrennung der Bauteile, ist eine einfache Rückbaubarkeit der Bauteile und somit die Nachhaltigkeit gewährleistet.

Eine Erdsondenwärmepumpe liefert die nötige Energie, welche durch die Bodenheizung auf den einzelnen Geschossen verteilt wird. Die PV-Anlage auf den Dächern zur Eigenstromproduktion rundet das Angebot sinnfällig ab.

### **Büro – und Wohnraumkonzeption sowie Funktionalität (Umsetzung Arbeitsplatzvision)**

Durch den gedeckten Eingangsbereich gelangt der Besucher von der Chamerstrasse her in die Eingangshalle, welche durch das Oblicht hell und attraktiv wirkt.

Die Anordnung der Sitzungszimmer im Erdgeschoss, der direkte Zugang von der Einstellhalle und auch der seitliche Eingang von Norden für potentielle Drittnutzer werden positiv gewertet.

Der Nutzen des verglasten Innenhofs über alle Geschosse wird kritisch hinterfragt, vergrössert er doch den Flächenbedarf des Kerns mit Treppenhaus, Lift und Nebenräumen in einem Masse, der der geforderten Flexibilität der unterschiedlichen Abteilungen im Wege steht. Der direkte Sichtbezug von grösseren Abteilungen wird durch die Lage und Grösse des Kerns eingeschränkt oder gar verunmöglicht.

Die beiden Aussenräume im 1. und 2. Obergeschoss sind zwar attraktiv für die Angestellten, die Orientierung nach Osten direkt zum Wohngebäude und dessen Balkone hin werden kritisch hinterfragt. Dem Projekt gelingt es in der Grundrissdisposition nicht, der Arbeitsplatzvision mit der höchsten Wandelbarkeit der Raumstrukturen gerecht zu werden.

Die flächenoptimierten Wohnungen sind effizient und qualitativ hochstehend als Vierspänner um den Treppenkern angeordnet. Vom Treppenhaus her gelangt man über ein grosszügiges Entrée zum Wohnbereich oder auch gleich zu den einzelnen Zimmern. Die Nasszellen sind wirtschaftlich um den

Kern angeordnet. Die Orientierung der eher kleinen Balkone mit 11 m<sup>2</sup> ist pro Wohnung auf zwei Seiten hin attraktiv ausgerichtet.

Im Attikageschoss werden die Wohnungen als Dreispänner ausgebildet. Die Konzipierung der Wohnungen entspricht den darunterliegenden, lediglich verfügen sie über grössere Terrassen. Hier wurde die Attikaregelung leider überschritten und müsste angepasst werden.

Im Erdgeschoss befindet sich neben einer Fünzimmerwohnung, gegen Osten und den Wald hin mit einem grosszügigen Sitzplatz orientiert, die geforderte Gewerbefläche, mit separatem Zugang, flexibel unterteilbar.

### **Projektidee mit Plänen**

Die Projektidee wird auf den Plänen visuell sehr gekonnt dargestellt. Die Visualisierungen lassen den Betrachter in das Projekt eintauchen. Es werden die zur Verständigung des Projektes notwendigen Grundrisse, Schnitte und Fassaden aufgezeigt. Hilfreich wären Grundrissvariationen im Verwaltungsgebäude, um die geforderte Flexibilität zu plausibilisieren.

### **Projekttablauf**

Ein Terminprogramm wurde eingereicht und die gewünschten Termine entsprechend darauf abgebildet.

### **Ökologische und energetische Nachhaltigkeit**

Es wird nicht spezifisch erwähnt, dass der geforderte Minergie ECO Standard erreicht wird, doch mit den vorgeschlagenen Massnahmen darf davon ausgegangen werden.

(PV-Anlage auf dem Dach/ Holzsystembauweise mit konsequenter Systemtrennung/ Erdsondenwärmepumpe/ Multifunktionsdecken im Verwaltungsgebäude)

### **Kostenschätzung**

Die Projektkosten liegen im mittleren Bereich aller Projekte.

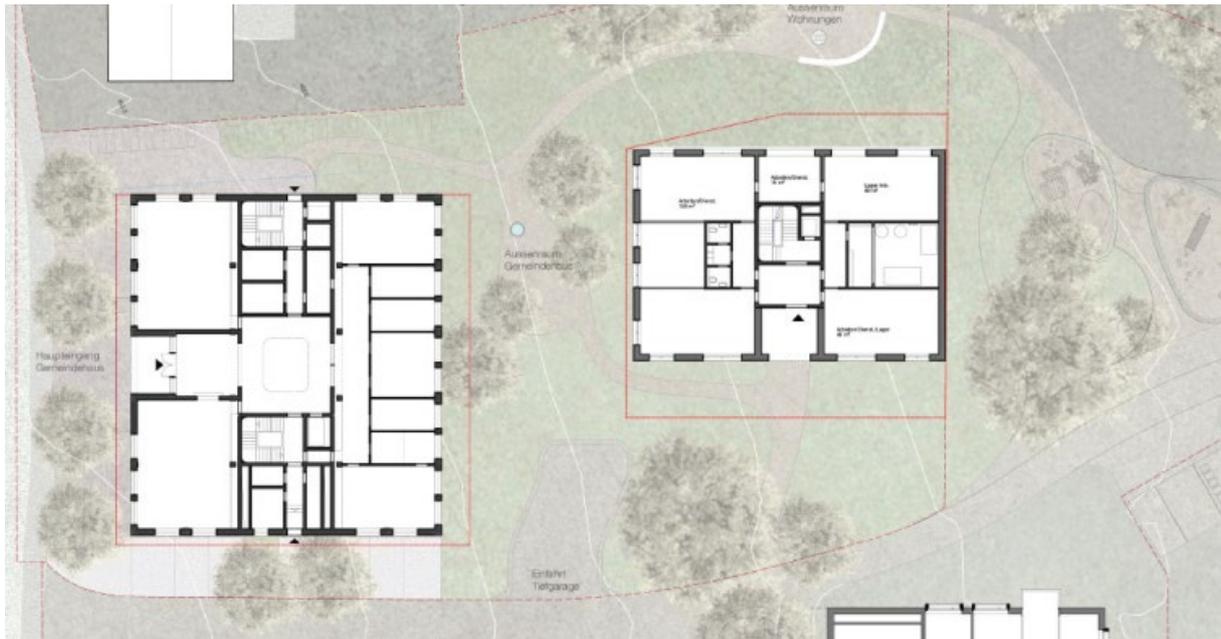
### **Präsentation Generalplanerteam**

Das Projektteam überzeugte mit einer angenehmen und kompetenten Präsentation. Die Fragen wurden schlüssig beantwortet, das Team hat fachlich überzeugt und der Projekttablauf erfüllt die Vorgaben.

### **Visualisierung**



## Menzi Bürgler Kuithan Architekten AG, 8045 Zürich



### Städtebauliche, architektonische Qualität

Die Grundkomposition der beiden Neubauten erfüllt die Vorgaben des Bebauungsplanes. Das neue Gemeindehaus wird entlang der Chamerstrasse als dreigeschossiger fast quadratischer Kubus platziert. Die Option für einen Vollausbau wird aufgezeigt. Es ist gut vorstellbar das Gebäude mit einem vierten Geschoss aufzustocken und wäre für die städtebauliche Situation sogar von Vorteil. Die Projektverfasser präsentieren mit der gewählten Grundfläche, den überhohen Geschossen, sowie dem mehrfach geknickten Dachabschluss ein selbstbewusstes und repräsentatives Volumen. Die gewählte Dachform lässt aber auch Züge eines Industriebaus erkennen. Die Fassade ist mit einem klar erkennbaren Eingangsgeschoss in Sichtbeton, sowie einer sorgfältig konzipierten Holzfassade ausgestattet.

Das Wohngebäude ist fünfgeschossig und setzt sich klar vom Verwaltungsbau ab. Es wirkt mit seiner gestreckten Grundform zurückhaltend. Die vertikale Präsenz des Gebäudes setzt einen klaren Abschluss sowohl der Siedlung als auch zum Wald. Die Fassaden bestehen durchgehend aus Holz. Das Erdgeschoss ist farblich abgegrenzt und führt zu einem ruhigen und zeitlosen Gesamteindruck.

Die Tiefgarage verbindet das Wohn- und Geschäftshaus und ist dreigeschossig konzipiert. Die Zufahrt erfolgt vom Maihölzliweg. Schade ist, dass sie etwas unsensibel und dominant in der Umgebung wirkt. Auch lässt die dreigeschossige Einstellhalle wegen den grossen Bautiefen einen aufwändigeren Baugrubenaushub erwarten.

### Konstruktions- und Materialkonzeption

Das Gemeindehaus, sowie das Wohn- und Geschäftshaus sind als Hybridkonstruktion aus Beton und Holz geplant. Die Decken über dem Erdgeschoss sind mit Brettstapelelementen im Holz-Betonverbund konstruiert. Die Treppenkerne in Beton wirken zusammen mit den Verbunddecken aussteifend und stabilisierend. Das vorgeschlagene statische Konzept ist nachvollziehbar und entspricht einer gängigen Bauweise.

## **Ökonomische und bauliche Nachhaltigkeit**

Mit den kompakten Bauvolumen, der Verwendung von Holz für das Tragwerk und der Gebäudehülle, sowie dem Gesamtenergiekonzept sind die Anforderungen des Standards „Minergie ECO“ gut erfüllt. Der Vorschlag die Heizungs- und Lüftungsinstallationen aus Gründen der Wartung, Rezyklierbarkeit und einem späteren Rückbau sichtbar zu führen, ist nachvollziehbar. Die gestalterische Umsetzung muss sorgfältig geplant werden.

## **Büro- und Wohnraumkonzeption sowie Funktionalität (Umsetzung Arbeitsplatzvision)**

Die Besucher des Gemeindehauses werden von der Chamerstrasse her über eine überdachte Vorzone und einen Empfang in die zentrale Eingangshalle geführt. Die Halle wird über ein Oberlicht mit Tageslicht versorgt. Die Büros mit Kundenkontakt befinden sich im Erdgeschoss. Das Gebäude wird mit zwei Erschliessungskernen mit Treppe und Lift erschlossen. Der direkte Seiteneingang von aussen wie von der Tiefgarage ermöglicht den direkten Zugang für Mitarbeitende und für eine Verwaltung unabhängige Nutzung. Der Lichthof ist sorgfältig und attraktiv gestaltet. Die Verwaltungsabteilungen und Büros sind in einem gut gewählten Rastermass klar definiert. Die flexible Raumstruktur und Leichtbaukonstruktionen lassen auch Veränderungen in Bezug auf unterschiedliche Ansprüche zu. Die zwei fast gleichwertigen Treppenkerne beanspruchen relativ viel Platz und müssten reduziert werden.

Mit einem zentralen Erschliessungskern werden im hinteren Gebäude 14 unterschiedlich grosse Wohnungen erschlossen. Im Erdgeschoss wird der geforderte Arbeits- und Dienstleistungsbereich mit flexibler Grundrissgestaltung vorgeschlagen. Die Veränderbarkeit der Wohnungsgrössen wird durch Schaltzimmer ermöglicht. Die Hälfte der Wohnungen sind gegen Süden orientiert, die übrigen gegen Norden und den Wald. Die reine Nordausrichtung gegen den Wald ist bei der Vermietung ein Nachteil. Alle Wohnungen sind behindertengerecht erschlossen und hindernisfrei konzipiert. Sie erfüllen den Anspruch von kostengünstigem Wohnraum.

## **Projekttablauf**

Der Projekttablauf wird aufgrund der vorgeschlagenen Planungsschritte und Projekteckpunkte eingehalten und erreicht.

## **Ökologische und energetische Nachhaltigkeit**

Die Verfasser schlagen eine Erdsonden-Wärmepumpe vor. Mit einem Pufferspeicher kann die erzeugte Wärme zwischengelagert werden. Dies sorgt für einen stabilen und effizienten Betrieb. Die Wärmeabgabe im Gemeindehaus erfolgt mit Heizkörpern unter den Fenstern, im Wohn- und Geschäftshaus mit einer Fussbodenheizung. Das Wärmeabgabe-System ermöglicht für die unterschiedlichen Nutzungen einen hohen Komfort. Für das Gemeindehaus wird eine konventionelle kontrollierte Hygienelüftung vorgeschlagen. Das Energiekonzept ist durchdacht und erfüllt die Erwartungen der Gemeinde.

## **Kostenschätzung**

Die Kosten liegen im mittleren Bereich aller Projekte. Werden die Auslagen für die Aufstockung zur Vergleichbarkeit der Projektideen miteinbezogen, bewegt sich das Bauprojekt im oberen Bereich der Projektvorschläge.

## **Präsentation Generalplanerteam**

Die Projektidee und der Projekttablauf wurden vom Projektverfasser klar und kompetent präsentiert. Die Vorgaben wurden vollumfänglich erfüllt.

Das Generalplanerteam ist mit den ausgewiesenen Planungspartnern überzeugend aufgestellt und kann die umfangreiche und anspruchsvolle Planungs- und Bauaufgabe bewältigen.

Das Projekt weist eine städtebaulich-, architektonisch und fachlich hohe Qualität auf. Der geforderte Planungsumfang ist vollumfänglich erfüllt und weist einen überzeugenden Bearbeitungsstand aus. Der Vorschlag der inneren Organisation der Gemeindeverwaltung, die Erschliessung der Einstellhalle, sowie die Ausrichtung der Wohnungen haben das Beurteilungsgremium nicht überzeugt und gaben den Ausschlag das Projekt nicht weiter zu verfolgen.

**Visualisierung**



## Melk Nigg Architects AG, 6300 Zug



### Städtebauliche, architektonische Qualität

Grundlagen des Entwurfes bildet eine sehr präzise Analyse der Projektverfasser des Ortes bezüglich Volumen, Proportionen, Gebäudetypologien, Pflanzen, bis zu politischen und sozialen Zielvorgaben der Gemeinde.

Der Verfasser nutzt die wenigen Freiheiten des Bebauungsplanes und setzt zwei spannende Volumina mit je eigenem Charakter. Das Gemeindehaus ist dreigeschossig, auf einem teilweise offenen Sockelgeschoss konzipiert. Der Grundriss lässt für Zugänge und mehr Licht die Ecken des Bebauungsplanperimeters offen, so entsteht eine interessante Grundform von zwei überlagerten gegeneinander verschobenen Quadraten mit einer offenen Mitte mit Lichthof, Erschliessung und Servicenutzungen.

Bei einer Aufstockung des Gemeindehauses überschreitet das Zeltdach baurechtlich die max. Höhe des Bebauungsplanes.

Der viergeschossige Wohn- und Geschäftsbau ist leicht abgedreht und zeichnet sich durch eine windmühlenartige Anordnung der Wohnungen (Vierspänner) mit hoher Flexibilität und einem stimmungsvollen Laubengang aus. Die Klarheit des Entwurfs lässt eine sehr hohe Wohnqualität erwarten.

### Konstruktion und Materialkonzept

Gemeindehaus: Klares Stützenraster/Statik mit gestalterisch spannenden Doppelstützen und adäquatem Materialkonzept.

Wohnhaus/Geschäftsbau: Aus dem Gemeindehaus adaptiert, aber eigenständig umgesetzt. Die beiden Bauten wirken wie Geschwister, vgl. Modelle.

### Ökonomische und bauliche Nachhaltigkeit

Minergie ECO umgesetzt, zusätzlich Biodiversität nach Aktionsplan BAFU 2017, Blüh- und Ereigniskalender, Pflanzenpracht übers Jahr verteilt, Biodiversität, Artenvielfalt. Vorschlag: Holz aus Hünenberger Wald, Vogelschutz.

### **Büro und Wohnraumkonzeption sowie Funktionalität (Umsetzung Arbeitsplatzvision)**

Gemeindehaus: Die Büros werden von einer Mitte in zwei L-Formen bespielt. Die Mitte wird als zu gross beurteilt und ist mit zu wenigen Nebenräumen ausgestattet. Die L-Form wird nicht als optimal beispielbare Fläche bezüglich Nutzungsvarianten beurteilt.

Pausenbereiche, Aufenthalt Personal zu öffentlich.

Visualisierungen, Grundrisse, Schnitte, Fassaden und Schemen sowie eine Handzeichnung aus der Vogelperspektive mit kurzen, prägnanten Textblöcken ergänzt, sowie Modelle geben einen klaren Einblick in ein äusserst sorgfältig erarbeitetes, komplexes Projekt mit hohen Qualitäten.

Tiefgaragenplätze: Das Projekt weist 57 Tiefgaragenplätze aus und schlägt zusätzliche Plätze in einer nächsten Parkebene vor, ohne sie im Längsschnitt darzustellen und im Volumen einzurechnen. Es sind max. 75 Parkplätze zulässig.

### **Projekttablauf**

Der Projekttablauf wird aufgrund der vorgeschlagenen Planungsschritte und Projekteckpunkte eingehalten und erreicht.

### **Ökologisch und energetische Nachhaltigkeit**

Durch die Zeltdachform wird eine Bestückung der PV-Anlage schwierig und zu wenig effizient.

### **Kostenschätzung**

Die Kostenschätzung kann nachvollzogen werden, Vergleichsberechnungen liegen im Ranking.

### **Präsentation Generalplanerteam**

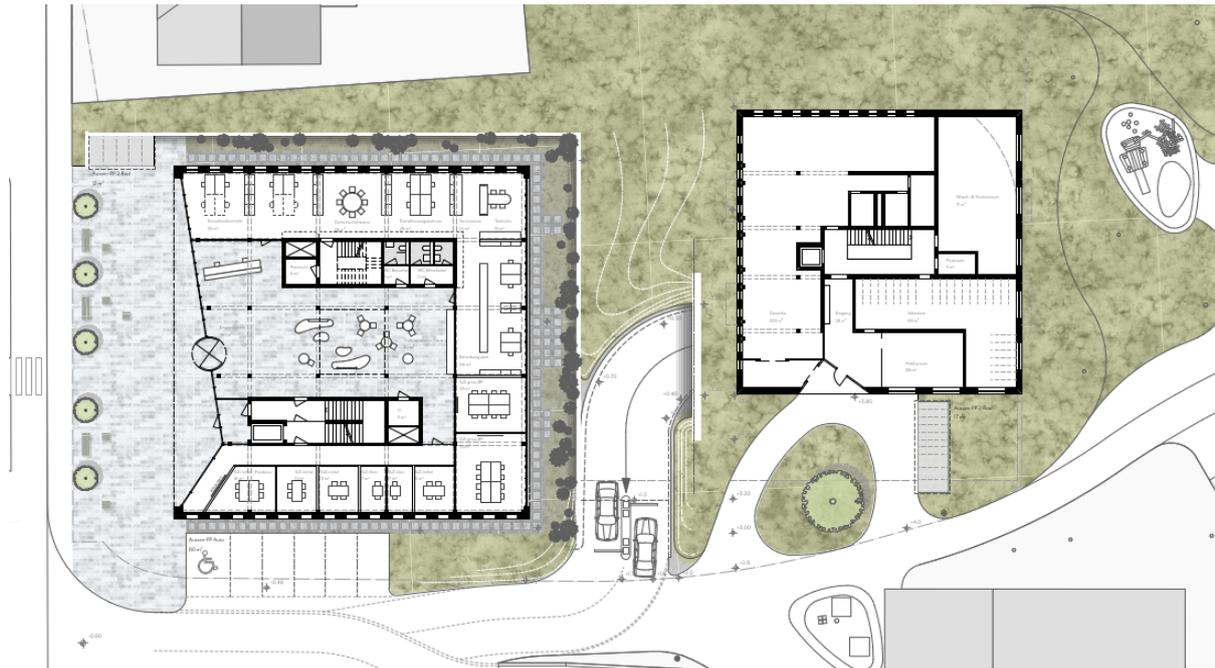
Die Präsentation erfolgt durch die drei Projektverantwortlichen: Architekt, Generalplaner und Holzbauingenieur.

Die drei Protagonisten präsentieren ihr Projekt kompetent, professionell und mit viel Leidenschaft.

### **Visualisierung**



## **Ger mann und Achermann Architekten AG, 6460 Altdorf**



### **Städtebauliche und architektonische Qualität**

Grundlagen des Entwurfes bilden eine intensive Auseinandersetzung mit dem Strassenraum der Chamerstrasse und der Öffentlichkeit des Gemeindehauses.

Der Verfasser setzt zwei präzise quadratische zweigeschossige (Gemeindehaus) und fünfgeschossige (Wohn-/Gewerbehaus) Baukörper auf eine zweigeschossige Tiefgarage.

Die quadratischen Baukörper wirken ruhig. Die repräsentativen Lochfassaden haben eine textile Erscheinung und strahlen Ruhe, Rationalität und Offenheit aus. Das Gemeindehaus und das Wohn- und Geschäftshaus haben ihren eigenen Charakter und trotzdem wirken die beiden als Einheit.

Die gewählte Lage der Tiefgarageneinfahrt zwischen den beiden Volumen verbaut andere mögliche Aussenraumnutzungen.

Gemeindehaus Grundrisse Erdgeschoss:

Großzügiger Vorplatz zur Chamerstrasse, der sich ins Atrium des Gemeindehauses zwischen den beiden Erschliessungskernen erweitert und die öffentlichen Nutzungen von der Büronutzung abtrennt. Ein quadratischer Lichthof, der sich in allen Geschossen wiederholt, steigert die Raumqualität.

Die beiden Büroobergeschosse sind identisch. Auf dem Dachgeschoss sind der Aufenthalt und die Rekreation des Personals geplant.

Bei einer möglichen Aufstockung des Gebäudes müssen die Personalräume auf dem neuen Dachgeschoss neu erstellt werden. Baurechtlich wird dadurch der Bebauungsplanperimeter in der Höhe überschritten.

Wohnhaus:

Qualitativ hochwertige Grundrisse und Fassaden.

Ost/West-Wohnungen, klar strukturiert. Wohnungen mit viel Stauraum.

### **Konstruktions- und Materialkonzept**

Gemeindehaus: Zwei Erschliessungskerne mit Nebenräumen in Beton, überlagert von einer quadratischen Holzstützenstruktur, die eine sehr grosse Nutzungsflexibilität zulässt.

Wohnhaus/Geschäftshaus: Geschäftshaus Statik/Fassaden in Anlehnung an Gemeindehaus.

Wohnhaus sehr klare Struktur: Statik/Nasszellen.

Stimmiges, präzises und harmonisches Material- und Farbkonzept.

## **Ökonomische und bauliche Nachhaltigkeit**

Das eingereichte Nachhaltigkeitskonzept ist beispielhaft. Es zeigt nicht nur die geplanten Schritte auf, sondern beschreibt detailliert die Sicherstellung der Umsetzung der Vorgaben im Bauprozess.

## **Büro und Wohnraumkonzeption sowie Funktionalität (Umsetzung Arbeitsplatzvision)**

Gemeindehaus: Die Büros werden von einer Mitte mit Lichthof, begrenzt von zwei Erschliessungs- und Serviceblöcken, bespielt. Die gewählte Grundrissform wird nicht als optimale Lösung bezüglich Flexibilität beurteilt. Pausenbereich, Aufenthalt Personal wird als zu abgeschottet beurteilt.

Das Projekt und seine Grundideen sind sehr professionell erarbeitet und dargestellt.  
Das ganze Projektteam hat mit grosser Kompetenz, Kopf, Herz und Leidenschaft gearbeitet.

Die zweigeschossige Tiefgarage mit ihrer Einfahrt, den langen Rampen wird als zu gross beurteilt.  
89 Parkplätze geplant, 75 Parkplätze zulässig.

## **Projekttablauf**

Der Projekttablauf wird aufgrund der vorgeschlagenen Planungsschritte und Projekteckpunkte eingehalten und erreicht.

## **Ökologisch und energetische Nachhaltigkeit**

Die Anwendung der konsequenten Holzbauweise leistet dank des geringen Anteiles an Grauenergie einen wesentlichen Beitrag an die Nachhaltigkeit. Der Vorschlag, nach Ausschlusskriterien des ECO-Kataloges zu bauen, entsprechen dem geforderten ökologischen und nachhaltigen Standard.

## **Kostenschätzung**

Die Kostenschätzung kann nachvollzogen werden, Vergleichsberechnungen liegen im Ranking.

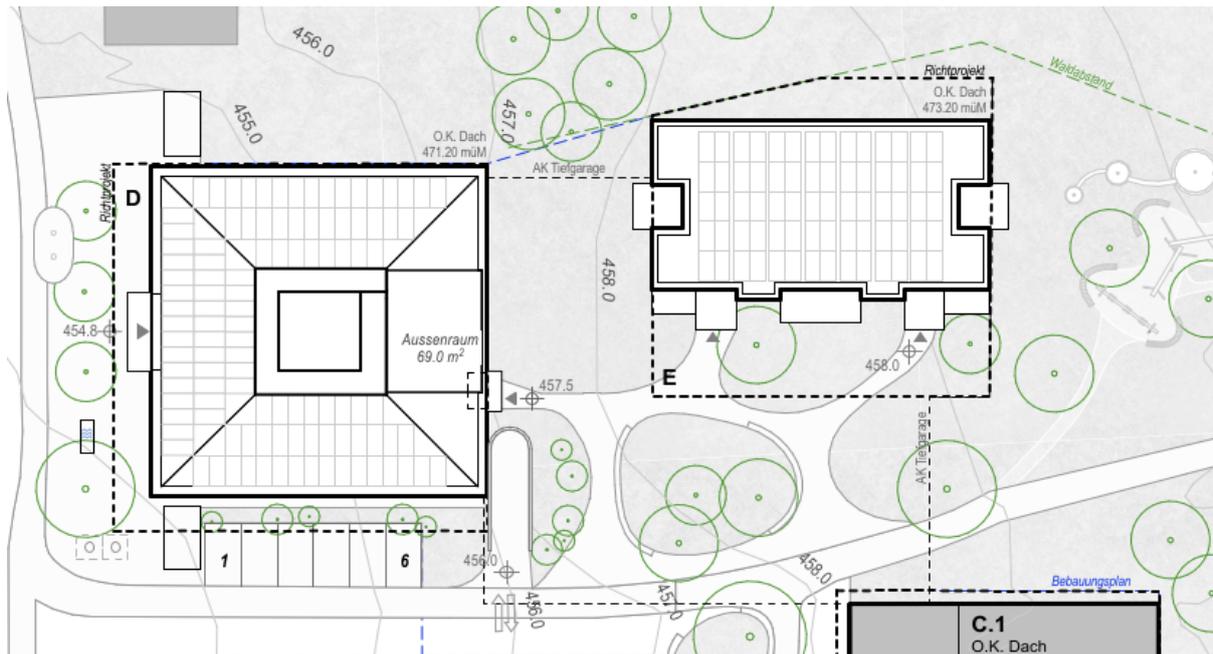
## **Präsentation Generalplanerteam**

5 Teammitglieder stellen das Projekt vor. Die Präsentation wirkt im Vergleich zu dem dargestellten Projekt weniger überzeugend. Trotzdem steht ein sehr kompetentes, erfahrenes Team hinter dieser Arbeit.

## **Visualisierung**



## Röösli Architekten AG, 6300 Zug



### Städtebauliche, architektonische Qualität

Die Volumen sind städtebaulich exakt bestimmt und setzen die Vorgaben des Bebauungsplanes um. Der klar erkennbare Würfel entlang der Chamerstrasse mit einem symmetrischen Fassadenaufbau soll den Charakter von kommunalen Bauten ausstrahlen. Das Wohnhaus wird im Kontrast als schlankes und hohes Gebäude hinter den Verwaltungsbau gesetzt. Dadurch wird ein platzartiger Freiraum entlang der Maihölzlistrasse geschaffen. Mit der bewussten Setzung des Wohnhauses erreicht der Verfasser verschiedene Aussenzonen, die in halböffentliche und private Zonen unterteilt sind. Für die Verschattung der Aussenplätze schlagen sie einheimische hochstämmige Solitäräume vor. Die umgebenden Grünflächen werden als Blumenwiesen gestaltet.

Die Besucher erreichen die Gemeindeverwaltung über den zentralen Empfang von der Chamerstrasse her. Durch das zentrale Atrium gelangt Tageslicht in die Gebäudemitte. Um das Atrium führt eine Kaskadentreppe auf die Galerie in die oberen Geschosse. Die Verwaltungsräume und Büros sind am Rand zwischen Fensterfront und der Galerie angelegt. Die Verfasser beabsichtigte damit einen offenen Begegnungsort zu schaffen und die Kommunikation zwischen den einzelnen Abteilungen zu fördern. Dieser Begegnungsort wird mit wohnlichen Möbeln ausgestattet. Diese gut gemeinte Absicht wirft aber wesentliche Fragen betreffend Funktionalität auf. Die vorgeschlagenen Büroeinheiten sind zu klein und die vertikale Erschliessung sowie die Kommunikationszone nehmen zu viel Platz in Anspruch. Es stellt sich die Frage, ob diese Innenzonen nicht Unruhe und zu viel Zirkulation schafft. Ein Ort des Rückzuges kann nur in den zu klein konzipierten Büros stattfinden.

### Konstruktions- und Materialkonzeption

Beim Verwaltungsbau und beim Wohnungsbau wird das gleiche Konstruktionsprinzip angewendet. Die primären Konstruktionsteile sind aus Holz. Die Massivholzdecke sind aus Brettstapelholz und werden mit einem armierten Beton überspannt. Mit den massiven Betonwänden im Treppenkern und den zusätzlichen Wandscheiben in den Aussenbereichen wird das Gebäude stabilisiert und aussteift.

Die Einstellhalle ist zweigeschossig mit einem Split-Level angelegt. Sie liegt mehrheitlich unter dem Wohnhaus und befindet sich im hinteren Teil des Grundstückes. Durch den Geländeanstieg ergibt sich dadurch eine relativ aufwändige Baugrube. Die Einfahrt befindet sich seitlich der Maihölzlistrasse unmittelbar hinter dem Verwaltungsbau. Grundsätzlich ist die Halle mit kurzen Verkehrswegen einfach und übersichtlich erschlossen.

Der Verfasser schlägt für den Verwaltungsbau eine sorgfältig geplante Holzfassade mit der Wirkung von geflochtenen Holzfeldern vor. Diese Verflechtung wird durch die bewusst eingesetzten Fassadenteile und feinen Farbabstufungen erreicht. Die Beschattung wird durch äussere Markisen erreicht. Für das Wohnhaus wählen sie eine graue vorbewitterte Schalung aus Lärchenholz.

## **Ökonomische und bauliche Nachhaltigkeit**

Der Verwaltungsbau ist bereits auf das maximale Bauvolumen ausgelegt. Die etwas aufwendig und verspielten Holzfassaden lassen trotz gut bemessenen Vordächern einen höheren Gebäudeunterhalt erwarten. Der konsequente innere sichtbare Holzbau erfordert eine Sprinkleranlage.

## **Büro- und Wohnraumkonzeption sowie Funktionalität (Umsetzung Arbeitsplatzvision)**

Die vorgesehene Fremdnutzung im Verwaltungsbau wird über ein zusätzliches Treppenhaus von der hinteren Gebäudeseite her realisiert.

Ob die vorgeschlagene Kommunikationszone für eine Gemeindeverwaltung gewünscht ist und funktioniert, kann hinterfragt werden. Die Einzelbüros in den Randbereichen sind zu klein konzipiert.

Die Wohnungen werden über eine kurze Loggia an der Nordfassade erschlossen. Zur Platzseite liegen die Balkone. Diese könnten auch über die schmalen Gebäudeseiten erweitert werden. Die Wohnungsgrundrisse sind mit wenig Zirkulationsfläche interessant konzipiert. Der Verfasser erreicht durch die effiziente Erschliessung eine höhere Anzahl Wohnungen als gefordert. Die unkonventionellen Wohnungen erfüllen den Anspruch von kostengünstigem Wohnraum sehr gut und sind behindertengerecht konzipiert.

## **Projekttablauf**

Der Projekttablauf wird aufgrund der vorgeschlagenen Planungsschritte und Projekteckpunkte eingehalten und erreicht.

## **Ökologische und energetische Nachhaltigkeit**

Die Anwendung der konsequenten Holzbauweise leistet dank des geringen Anteiles an Grauenergie einen wesentlichen Beitrag an die Nachhaltigkeit. Der Vorschlag, nach Ausschlusskriterien des ECO-Kataloges zu bauen, entsprechen dem geforderten ökologischen und nachhaltigen Standard. Ebenso wird auf die Schaffung eines emissionsarmen Innenraumklima Wert gelegt.

Die Wärme wird über den Anschluss ans Fernwärmenetz und über die Bodenheizung verteilt. Auf den Dächern ist eine voll ausgenützte PV Anlage geplant. Eine Gebäudeautomation vermeidet unnötige Energieverluste.

Für den sommerlichen Wärmeschutz wird der Einsatz von aussenliegenden Markisen vorgeschlagen. Der diesbezügliche Unterhaltsaufwand darf aber nicht unterschätzt werden.

## **Kostenschätzung**

Die Baukosten werden in Bezug zu den generierten Gebäudeflächen und Bauvolumen plausibel und nachvollziehbar dargestellt. Die Grobkostenschätzung und Kennwerte sind detailliert und realistisch gerechnet und bewegen sich innerhalb des vorgegeben Projektumfanges.

## **Präsentation Generalplanerteam**

Die Projektidee und der Projekttablauf wurde vom Projektverfasser klar und kompetent vorgestellt. Die Vorgaben wurden erfüllt.

Das vorgeschlagene Generalplanerteam ist mit den ausgewiesenen Planungspartnern kompetent und fähig aufgestellt und kann die umfangreiche und anspruchsvolle Planungs- und Bauaufgabe erbringen.

Das Projekt weist eine städtebaulich-, architektonisch- und fachlich hohe Qualität auf. Der geforderte Planungsumfang wurden vollumfänglich erfüllt und weist einen professionellen Bearbeitungsstand aus. Die gewünschte Organisation der Verwaltung und Vorstellung über die zukünftige Arbeitsvision der Gemeinde wurde im Projekt nicht umgesetzt. Die unterhaltsintensive Fassade am Verwaltungsbau hat das Beurteilungsgremium nicht überzeugt. Diese Punkte gaben den Ausschlag das Projekt nicht weiter zu verfolgen.

**Visualisierung**

