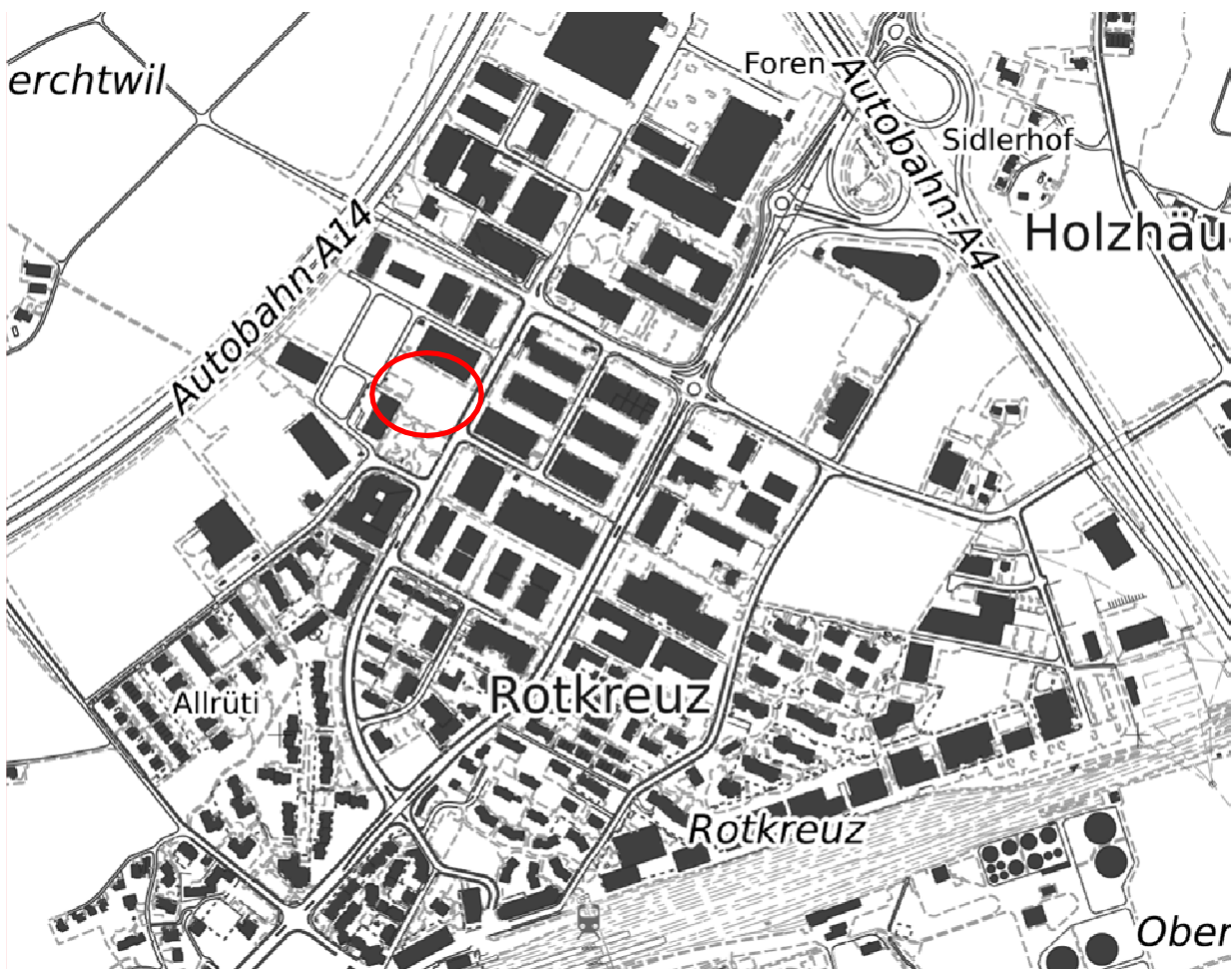


Architekturwettbewerb für Generalplanerteams im selektiven Verfahren

Neubau Werk- und Ökihof mit Mantelnutzung Rotkreuz

Jury-Bericht



Inhaltsverzeichnis

1.	AUSLOBUNG	
1.1	Veranstalterin	3
1.2	Ausgangslage und Ziele des Wettbewerbs	3
1.3	Art des Verfahrens	3
1.4	Beteiligte	3
2.	WETTBEWERBSBEITRÄGE	
2.1	Vorprüfung	6
2.2	Beurteilungskriterien	7
2.3	Beurteilung	7
2.4	Entscheid und Auswahl	7
2.5	Öffnung Verfassercouverts	8
3.	ÜBERARBEITUNG "ERLENHOF"	10
4.	WÜRDIGUNG DER WETTBEWERBSBEITRÄGE	
4.1	"Erlenhof"	14
4.2	"Doppeldecker"	17
4.3	"Batman und Robin"	20
4.4	"Elementar"	23
4.5	"Pluteo"	26
4.6	"Eins, Zwei, Drei"	29
4.7	"Pat & Patachon"	32
5.	GENEHMIGUNG DES JURYBERICHTS	35

1.1 Veranstalterin

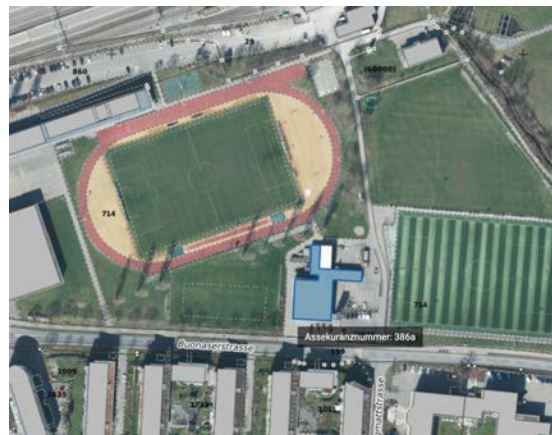
Gemeinde Risch, Bruno Rüttimann
Zentrum Dorfmatte
6343 Rotkreuz

Wettbewerbsbegleitung / Sekretariat

i+k Architekten AG, Martin Kümmerli
Allmendstrasse 12
6300 Zug

1.2 Ausgangslage

Sowohl der Ökihof wie auch der Werkhof inmitten des Sportparks genügen den heutigen Anforderungen nicht mehr. Beide Gemeindedienste, sehen sich mit sehr beengten Platzverhältnissen und teilweise veralteter Infrastruktur konfrontiert. Vom Souverän wurde ein Wettbewerbs- und Projektierungskredit zur Planung eines neuen Werk- und Ökihofs am Standort GS 2045, Erlenring, genehmigt.



Zielsetzungen

Im Rahmen des Wettbewerbsverfahrens soll die bestmögliche Variante zur Erreichung eines optimalen Werk- und Ökihofbetriebs mit Mantelnutzung gefunden werden und damit ein geeignetes Generalplanerteam.

Das Siegerprojekt soll ein Gleichgewicht sowohl zwischen den betrieblichen Ansprüchen und der architektonischen Gestaltung als auch der räumlichen und volumetrischen Konzeption schaffen.

1.3 Art des Verfahrens

Die Bauherrschaft führte einen öffentlichen, anonymen Architekturwettbewerb analog zu SIA 142 mit präqualifizierten Generalplanerteams als Grundlage für die Realisierung eines optimalen Werk- und Ökihofs durch. Jedes Wettbewerbsteilnehmerteam erhielt CHF 15'000.- als festen Betrag für ihren Beitrag, sowie allfällige Preisgelder.

1.4 Beteiligte

Teilnehmer sieben Generalplanerteams, davon zwei Nachwuchsteams

GP-Team	Menzi Bürgler Kuithan Architekten AG, Zürich
	Waber Architekturrealisation GmbH, Luzern
	Gudenrath AG, Ziegelbrücke
	Tib Technik im Bau AG, Luzern
	Schäfer Partner AG, Lenzburg
	Grolimund + Partner AG, Aarau

GP-Team	Itten + Brechbühl AG, Zürich Makiol Wiederkehr AG, Beinwil am See Zurfluh Lottenbach GmbH, Luzern Gruner AG, Zürich Brauneroth AG, Zumikon HKG Engineering AG, Schlieren
GP-Team	ARGE Diagonal Architekten AG, Winterthur mit Takt Baumanagement AG, Zürich Holzbaubüro Reusser GmbH, Winterthur Synaxis AG, Zürich 3-Plan AG, Winterthur Ribi Blum AG, Romanshorn
GP-Team	Felgendreher Olf Köchling Architekten AG, Azmoos Jaeger Baumanagement AG, Zürich Merz Kley Partner AG, Altenrhein Gruenberg + Partner, Zürich Transsolar Energietechnik GmbH, Stuttgart HKG Engineering AG, Rotkreuz
GP-Team	Niklaus Graber & Christoph Steiger Architekten GmbH, Luzern Rogger Ambauen AG, Emmenbrücke Lauber Ingenieure AG, Luzern PB Ingenieure für Energie- und Gebäudetechnik, Sarnen Wismer + Partner AG, Rotkreuz MEP Akustik & Bauphysik AG, Luzern Scherler AG, Baar TEAMverkehr.zug AG, Goldau
Nachwuchsteam	AM Architects GmbH, Luzern Widmer Partner Baurealisation, Zug Holzprojekt AG, Luzern H5 Haustechnik AG, Hünenberg Basler & Hofmann, Krien Bakus Bauphysik & Akustik, Basel Hefti Hess Martignoni, Zug
Nachwuchsteam	Wallimann Reichen, Basel Perita AG, Basel ZPF Consulting AG Eicher + Pauli AG, Liestal Corak AG, Zürich HKG Engineering AG, Pratteln

Beurteilungsgremium

Fachpreisrichter	Tomaso Zanoni	Dipl. Arch. ETH SIA SWB (Vorsitz)
	Brigitte Wullschleger	Dipl. Arch. ETH SIA BSA
	Marcella Ressegatti	Dipl. Arch. ETH
	Andreas Burgherr	Ingenieur HTL Holzbau
Sachpreisrichter	Patrick Wahl	Gemeinderat Risch Bau
	Francesco Zoppi	Gemeinderat Risch Finanzen
	André Keusch	Abteilungsleiter T/U/S
Mitglieder beratend (ohne Stimmrecht)	Bruno Rüttimann	Abteilungsleiter B/R/I
	Jacqueline Stutz	Verkehrsplanerin B/R/I
	Christian Meier	Leiter Werkhof T/U/S
	Pius Arnold	Leiter Immobilien B/R/I
	Heidi Oswald	Geschäftsführerin ZEBA
	Stephan Textor	Kommunal Partner AG
	Stephanie Wigger	Mitglied Projektausschuss

Vorprüfer und Experten

Martin Kümmerli	Wettbewerbsdurchführung / Vorprüfung
Marcel Schaub	Büro für Bauökonomie AG, Kostenplaner

2. WETTBEWERBSBEITRÄGE

2.1 Vorprüfungen

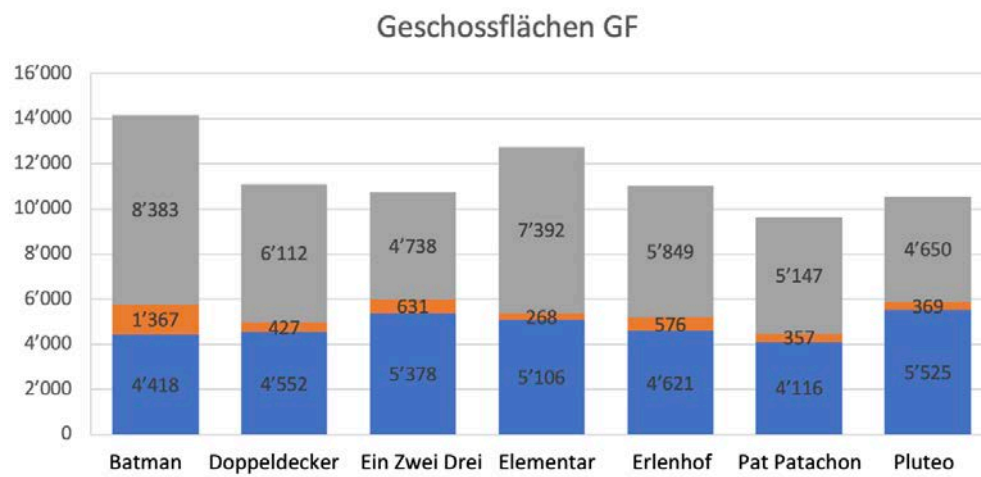
Eine detaillierte Zusammenstellung der Vorprüfung wurde allen Juroren vorgestellt und in Papierform abgegeben. Die Vorprüfer prüften nachfolgende Themen mit Beschränkung auf nichtwertende, objektive Fakten:

Wettbewerbsbegleitung	• Einhaltung der formellen Anforderungen • Erfüllen des Raumprogramms und der wichtigsten funktionalen Anforderungen.
Kostenplaner	• Überprüfung der Projektkennndaten NF, GF, m3 • Ökonomische Kennwerte, Baukostenanalyse
Gemeinde	• Überprüfung baurechtliche Aspekte • Verkehrsplanung, -konzeption
Betriebsplaner	• Überprüfung Betriebsabläufe

Wesentliche Ergebnisse der Vorprüfung

- Formelle Anforderungen wurden von allen eingehalten.
- Baurechtlich sind keine wesentlichen Verstösse ersichtlich; der Grünflächenanteil bleibt noch nachzuweisen.
- Die Raumanforderungen wurden mit geringfügigen Abweichungen umgesetzt.
- Die vermietbare Mantelnutzung variiert stark von 2'064 m2 bei Pluteo bis 4'784 m2 bei Elementar.
- Die Verkehrserschliessung wurde mit verschiedenen Konzepten valabel bis sehr gut erfüllt.
- Die betrieblichen Aspekte wurden von mittelmässig bis sehr gut gelöst.
- Die Grobkostenschätzung ergab Baukosten von CHF 31 bis 44 Mio.

Vergleich Geschossflächen (GF nach SIA 416)



Die Geschossflächen inkl. Untergeschoss liegen zwischen 9'620 und 14'168 m2, gegliedert in Ökihof (orange, 268 – 1'367 m2), Werkhof (blau, 4'116 – 5'525 m2), und Mantelnutzung (grau, 4'650 bis 8'383 m2)

2.2 Beurteilungskriterien

Ortsbau

- Ortsbauliche Lösung
- Baumassenverteilung, Freiraum und Gliederung Baukörper

Architektur

- Qualität der architektonischen Gestaltung
- Adressbildung für die Mantelnutzung
- Räumliche und volumetrische Konzeption
- Raumqualität bez. Belichtung
- Architektonischer Ausdruck, Materialisierung

Freiraum

- Qualität der Zwischenräume
- Ökologische Qualitäten

Funktionalität

- Qualität der Grundrisse
- Betriebliche Abläufe, konsequente Trennung Kunde / Betreiber
- Benutzerfreundlichkeit, Erschliessungskonzept
- Verkehrskonzept

Nachhaltigkeit

Wirtschaftlichkeit

- Umfang, Anordnung und Funktionalität der Nutzungsflächen
- Einfachheit der Bauten und Konstruktionen
- Baukosten und Kennwerte

2.3 Beurteilung

In mehreren Rundgängen wurden die anonym eingereichten Wettbewerbsprojekte ausführlich diskutiert, beurteilt und ausgeschieden resp. ausgewählt. Alle Beiträge zeichnen sich durch eine hohe Bearbeitungstiefe aus und leisten in einen oder anderen Aspekt wichtige Beiträge zur Diskussion.

2.4 Entscheid, Rangierung und Auswahl

Nach intensiver Diskussion und einem ausführlichen Kontrollrundgang wurde einstimmig als zu überarbeitender Wettbewerbsbeitrag der „Erlenhof“ ausgewählt und nach der Überarbeitung mit einer weiteren Jurysitzung der Bauherrschaft zur Weiterbearbeitung empfohlen. Die Überarbeitung erfolgte in Begleitung des Beurteilungsgremiums.

1. Rang „Erlenhof“, Preisgeld CHF 15'000.—
2. Rang „Doppeldecker“, Preisgeld CHF 12'500.—
3. Rang „Batman & Robin“, Preisgeld CHF 10'000.—
4. Rang: „Elementar“, Preisgeld 7'500.—

2.5 Öffnung Verfassercouverts

„Erlenhof“	ARGE Diagonal Architekten AG, Winterthur Takt Baumanagement AG, Zürich Holzbaubüro Reusser GmbH, Winterthur Synaxis AG, Zürich 3-Plan AG, Winterthur Ribi Blum AG, Romanshorn
„Doppeldecker“	AM Architects GmbH, Luzern Widmer Partner Baurealisation, Zug Holzprojekt AG, Luzern H5 Haustechnik AG, Hünenberg Basler & Hofmann, Krien Bakus Bauphysik & Akustik, Basel Hefti Hess Martignoni, Zug
„Batman & Robin“	Itten + Brechbühl AG, Zürich Makiol Wiederkehr AG, Beinwil am See Zurfluh Lottenbach GmbH, Luzern Gruner AG, Zürich Brauneroth AG, Zumikon HKG Engineering AG, Schlieren
„Elementar“	Niklaus Graber & Christoph Steiger Architekten GmbH, Luzern Rogger Ambauen AG, Emmenbrücke Lauber Ingenieure AG, Luzern PB Ingenieure für Energie- und Gebäudetechnik, Sarnen Wismer + Partner AG, Rotkreuz MEP Akustik & Bauphysik AG, Luzern Scherler AG, Baar TEAMverkehr.zug AG, Goldau
„Pluteo“	Wallimann Reichen, Basel Perita AG, Basel ZPF Consulting AG Eicher + Pauli AG, Liestal Corak AG, Zürich HKG Engineering AG, Pratteln

„Eins, Zwei, Drei“ Felgendreher Olf Köchling Architekten AG, Azmoos
Jaeger Baumanagement AG, Zürich
Merz Kley Partner AG, Altenrhein
Gruenberg + Partner, Zürich
Transsolar Energietechnik GmbH, Stuttgart
HKG Engineering AG, Rotkreuz

„Pat & Patachon“ Menzi Bürgler Kuithan Architekten AG, Zürich
Waber Architekturrealisation GmbH, Luzern
Gudenrath AG, Ziegelbrücke
Tib Technik im Bau AG, Luzern
Schäfer Partner AG, Lenzburg
Grolimund + Partner AG, Aarau

3. ÜBERARBEITUNG „Erlenhof“ – Zur Weiterbearbeitung empfohlen

ARGE Diagonal Architekten AG, Winterthur
Holzbaubüro Reusser GmbH, Winterthur
3-Plan AG, Winterthur

Takt Baumanagement AG, Zürich
Synaxis AG, Zürich
Ribi Blum AG, Romanshorn

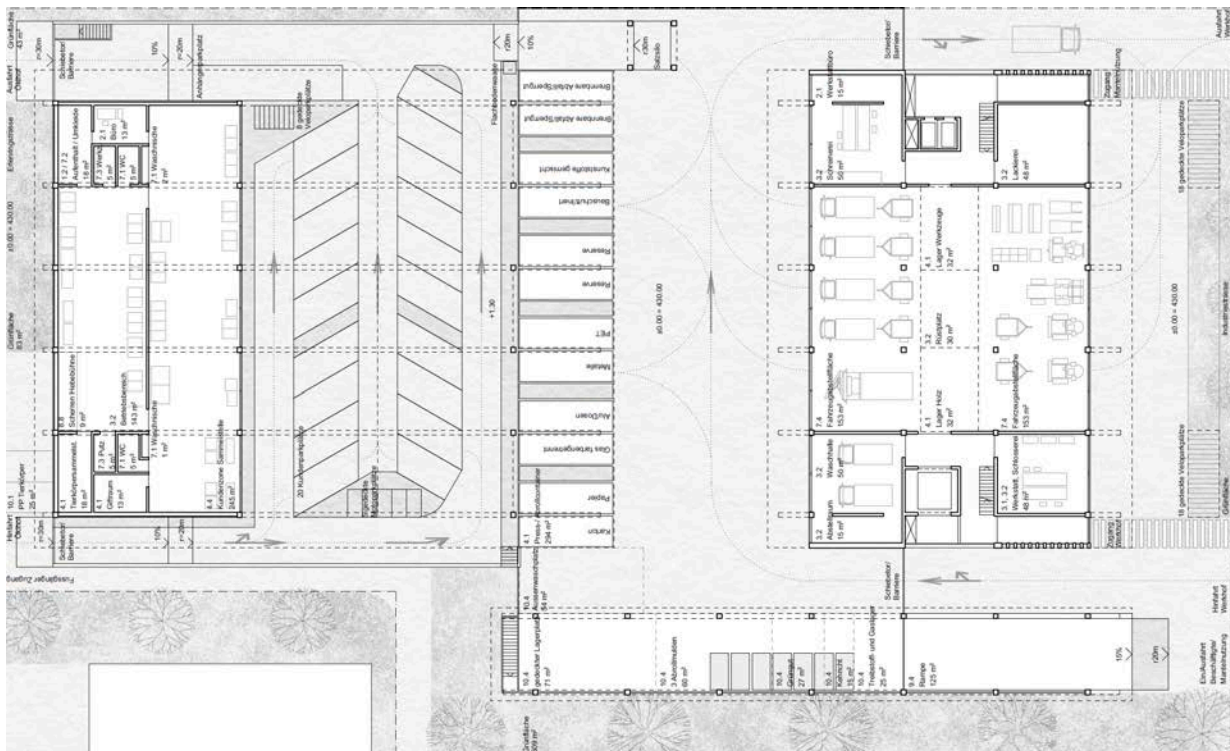


Die ortsbauliche Grundkonzeption mit zwei kompakten Baukörpern unterschiedlicher Massstäblichkeit, die einen zentralen Werkhof, der auch als Manövrierplatz dient, wird beibehalten. Da gewisse Masse durch die Abstandsvorschriften eingeschränkt und funktional knapp sind, werden Achsmasse und Abmessungen funktionaler Einheiten optimiert, was die Situation entspannt und die notwendigen Spielräume schafft. Das ortsbaulich selbstverständlich wirkende Ensemble wird an der südwestlichen Grenze zum Erlenpark hin mit einer Pergola abgeschlossen.

Der Werkhof an der Industriestrasse tritt oberirdisch mit zwei Etagen in Erscheinung darüber sind vier Ebenen mit Büro- und Atelierflächen angeordnet. Die beiden Bereiche werden mit separaten Zugängen in den beiden

Randfeldern zur Industriestrasse hin adressiert. Um das Untergeschoss nur für mittlere und nicht für höhere Fahrzeuge auslegen zu können, werden Unter- und Obergeschoss des Werkhofs lateral mit einem zentral angeordneten Grossraumlift erschlossen. Diese Platzierung der Vertikalerschliessung erlaubt auch, dass der aus

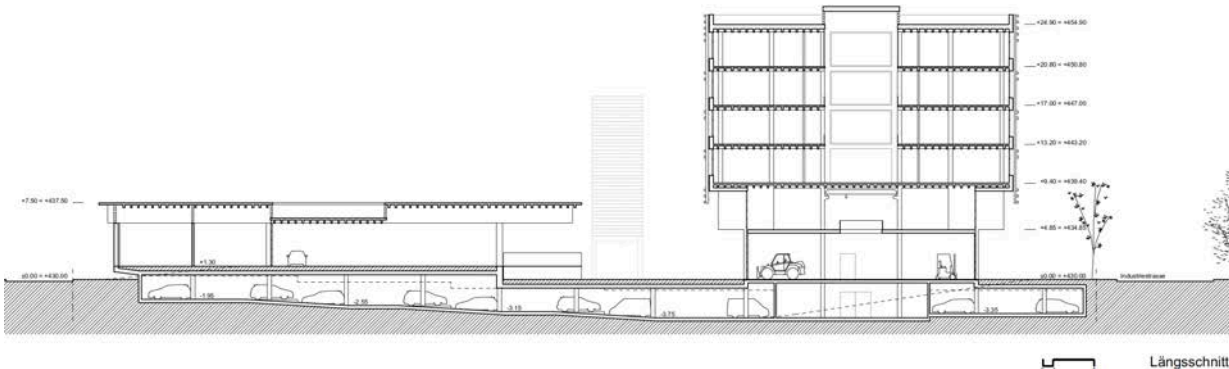
betrieblichen Gründen erforderliche Abschluss des Werkhofgeländes zurückversetzt erfolgen kann und der gesamte Vorbereich dem öffentlichen Strassenraum zugehörig bleibt. Im allseitig umfahrbaren Werkhofgebäude werden alle Fahrzeuge im Erdgeschoss untergebracht. Zu- und Wegfahrten erfolgen direkt über die Industriestrasse. Regallager, Werkstätten, Rüstplatz und Waschhalle sind erdgeschossig angeordnet. Die hauptsächlichen Lagerflächen befinden sich im ersten Obergeschoss, wo an den Stirnseiten Büros und Gemeinschaftsräume Raum finden. Weitere Lagerräume liegen im Untergeschoss. Diese Organisation des Programms erlaubt, das Untergeschoss so auszulegen, dass dort keine besonderen Durchfahrtshöhen für grosse Fahrzeuge gewährleistet werden müssen, was sich positiv auf eine angemessene Untergeschosskubatur auswirkt; dies ist sowohl ökonomisch (Erstellungskosten) wie auch ökologisch (wenig Aushub und weniger Beton) von Vorteil.



Am Erlenring wird unter einem grossen Dach der auch von dort befahrbare Ökihof auf einer Ebene untergebracht. Die gewählte Geometrie des mit einem Fachwerk überspannten und daher stützenfreien Mittelteil des Ökihofs erlaubt, darunter eine schlüssige Organisation mit Anordnungsspielraum für Entsorgungsinfrastruktur und Verkehrsführung anzuordnen, die unterschiedlich ausgestaltet werden kann. Es finden 20 Stellplätze Raum, darunter einer für Fahrzeuge mit Anhänger. Die Entsorgungseinheiten werden in zwei Bereiche unterteilt, hofseitig stehen Container für grösseres Entsorgungsgut, strassenseitig in einer Halle Behälter für kleineren Abfall, dahinter liegen Büro- und Serviceflächen.

Für die Mantelnutzung werden oberhalb des Werkhofs vier Etagen mit flexibel einteilbaren Büro- und Atelierflächen zur Verfügung gestellt. Ein zentrales Atrium gewährleistet eine ansprechende Belichtung. Bei der Ausformulierung des zentralen Freiraums, der konzeptuell in verschiedenen Varianten aufgezeigt wird, werden in der weiteren Durcharbeitung insbesondere brandschutztechnische und akustische Aspekte zu berücksichtigen sein.

Gestalterisch überzeugt das Projekt mit geordneten Geometrien und beherrschten Konstruktionen, die einen rational geprägten Ausdruck und ein architektonisch fein gegliedertes Bild schaffen. Das Nebeneinander von Massivbau im Sockel und Holzbau im darüberliegenden Bereich wirkt selbstverständlich und harmonisch, robust und gleichzeitig ansprechend gegliedert. Die Modularität zahlreicher Elemente schafft gute Voraussetzungen für eine nachhaltige Bauweise. Architektonisch besonders attraktiv wirkt die Dachgestaltung des Ökihofs mit einer Staffelung der Deckenelemente, welche eine interessante Führung des Tageslichts erlaubt.

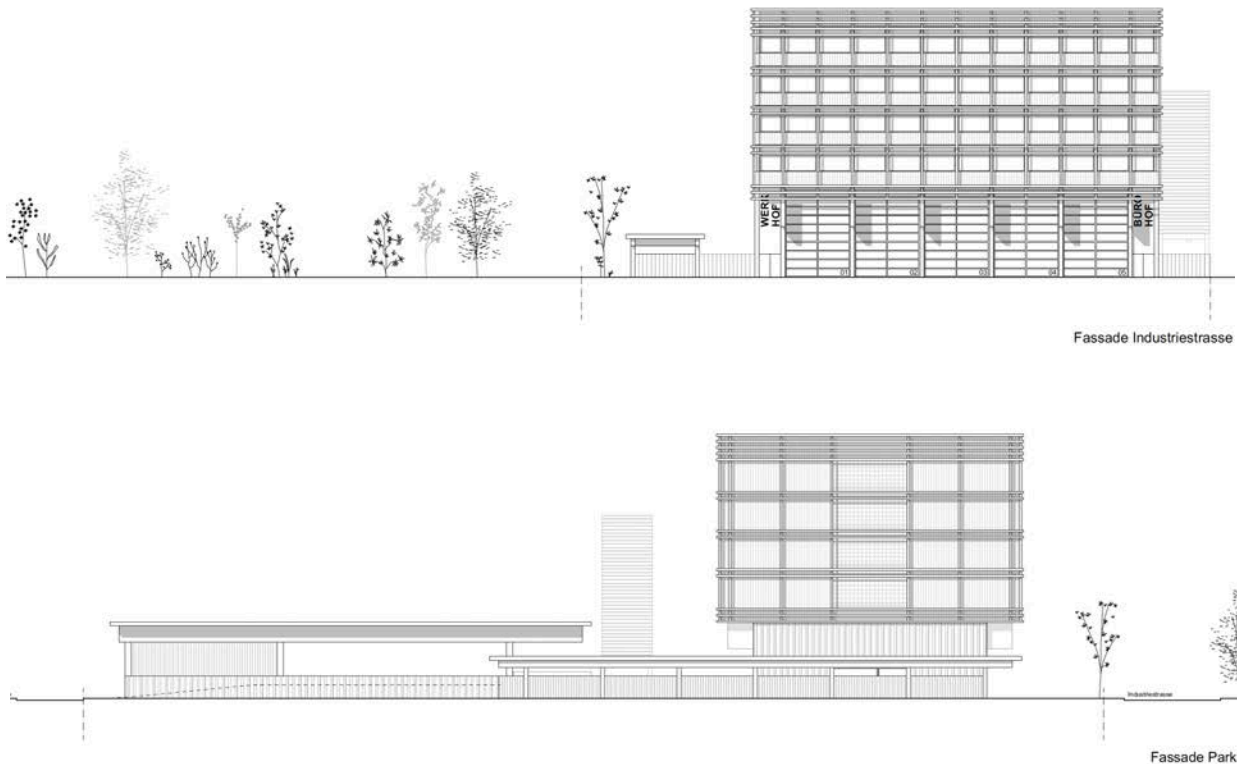


Tragwerk / Holzbau: Wie schon bei der ursprünglichen Wettbewerbseingabe folgt der Entwurf einem klar zu grundlegenden Konzept mit intelligent angeordnetem Raster, welches sowohl beim Ökihof als auch beim Werkhof von der Tiefgarage bis zum Dach durchläuft. Dabei passt dieses sowohl in der Tiefgarage auf die Anforderungen für Parkfelder wie auch im überirdischen Bereich auf die betrieblichen Anforderungen von Ökihof und Werkhof. Dennoch ist das Raster derart ausgelegt, dass es einen effizienten Holzbau möglich macht.

Im Werkhof sind die längsseitigen Gebäudeauskragungen für die Mantelnutzungen der oberen Geschosse mit den vorgeschlagenen zur Hälfte auskragenden Wandscheiben elegant gelöst: Im Lagerbereich des Werkhofs passen sie in die Raster der Lagergestelle. In den darüberliegenden Geschossen wird die Gebäudeauskragung mit einfachen Mitteln abgefangen und gewährleistet gleichzeitig mit einer zusätzliche Tragachse holzbauaffine Spannweiten der Geschossdecken.

Die vorgeschlagene Holzfassade zur Mantelnutzung mit einer vorgehängten, massiven Latten-Struktur als Brise-Soleil ist konstruktiv sehr anspruchsvoll. Grosse, der Witterung ausgesetzte Holzquerschnitte bedürfen einer sehr genauen Planung und eines hohen Verständnisses für interdisziplinäres Konstruieren mit Holz. Kompromisse führen bei solchen Konstruktionen meist zu einer stark verkürzten Nutzungsdauer und hohem Unterhaltsaufwand. Entsprechend sind für weitere Planung die entsprechenden Fachkompetenzen sicherzustellen.

Verkehrsführung: Das überarbeitete Projekt zeigt eine optimierte Anordnung der Besucherparkplätze des Ökihofs, bei der trotz hoher Anzahl Parkplätze keine Parkiermanöver mit Rückwärtsfahren notwendig sind. Zudem wurde die Zugänglichkeit für den Fussverkehr sowohl von der Industriestrasse als auch vom Erlenpark her verbessert. Schliesslich wurden attraktive Veloabstellplätze ergänzt und die Tiefgarage optimal auf die Nutzungsbedürfnisse abgestimmt.



Betriebsabläufe: Die zwei unterschiedlichen Betriebskonzepte für den Werkhof und den Ökihof wurden in wichtigen Punkten optimiert. Das Werkhofgebäude kann voll umfahren werden und es besteht nun eine Strassenverbindung für den Betriebsverkehr zum Ökihof und zur Erlenstrasse. Die notwendigen Wenderadien für Fahrzeuge sind nun gut möglich. Die Zugänglichkeit für die Werkhoffahrzeuge und die Lastwagen-Anlieferungen ist deutlich verbessert worden. Werkhoffahrzeuge können auch das UG erreichen was den Betrieb wesentlich vereinfacht. Die Zugänglichkeit zum Schwerlastlift wurde verbessert, sodass nun Lieferanten von der Westseite mit Lastwagen anliefern können. Mit dem Hallenkran und dem Lift können das UG das EG und die Galerie bedient werden. Durch die konzentrierte Anordnung der beheizten Räume im West- und Ostteil erfolgte auch eine Optimierung in Bezug auf den Wärmebedarf. Die Ausgangslage für die Umsetzung des Konzepts im Bau- und Ausführungsprojekt kann als sehr gut beurteilt werden.

Beim Ökihof ist die Bedienung der Grosscontainer durch die Kunden nun einfacher, indem das Stützenraster an die betrieblichen Erfordernisse angepasst und die Stege für die Bedienung der Container verbreitert wurden. Insgesamt ist im Ökihof eine gute, betriebliche Funktionalität gegeben.

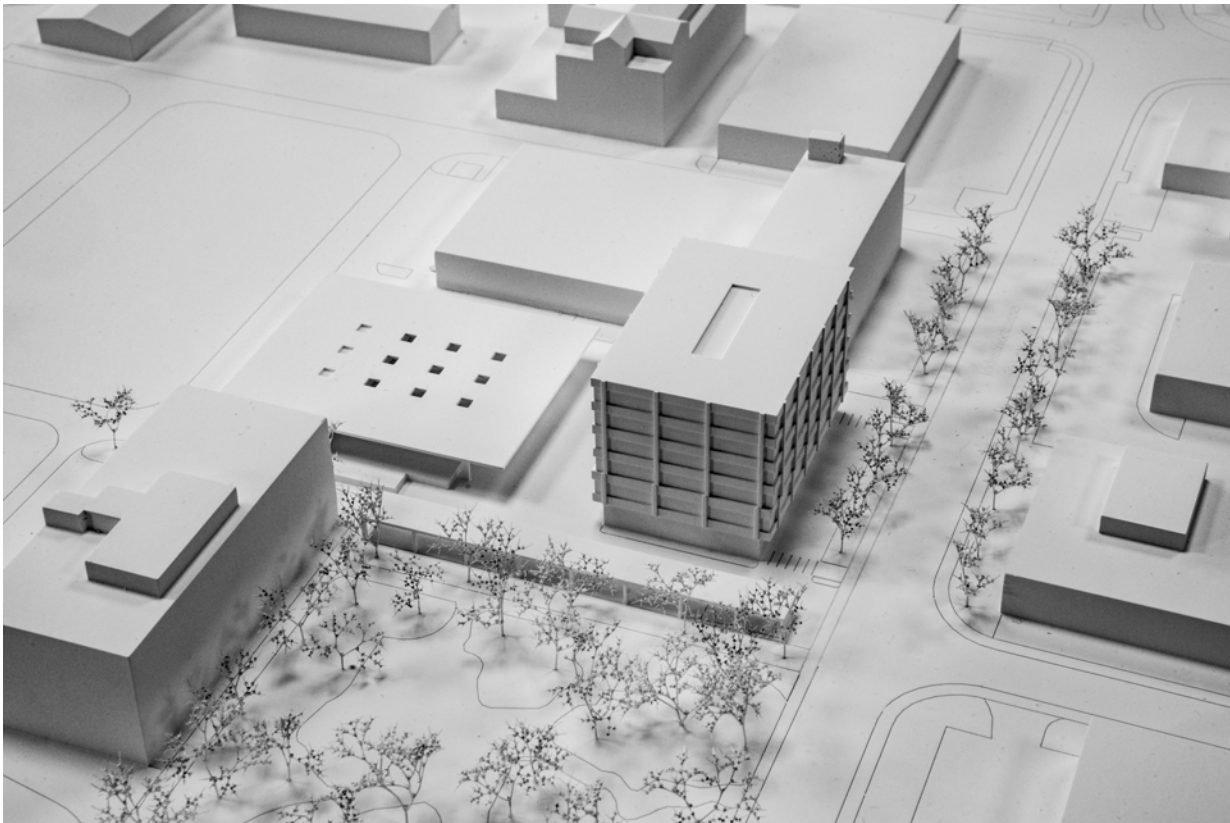
Fazit: Das Projekt überzeugt sowohl ortsbaulich als auch betrieblich mit bestechender Einfachheit und Stringenz. Setzung und Adressierung wirken selbstverständlich und präzise ins Umfeld gesetzt. Mit der entflochtenen Verkehrsführung der beiden Betriebe werden viele potentielle Konflikte bereits konzeptuell gelöst.

Eine hohe Kompetenz im Industriebau und ein reiches Erfahrungsspektrum in dieser Disziplin werden offensichtlich. Die elementaren Überlegungen, die dem Projekt zugrundeliegen, versprechen eine zielgerichtete weitere Entwicklung und bilden eine ausgezeichnete Grundlage für eine einstimmige Empfehlung des Beurteilungsgremiums zur Weiterbearbeitung dieses Vorschlags.

4. WÜRDIGUNG DER WETTBEWERBSBEITRÄGE

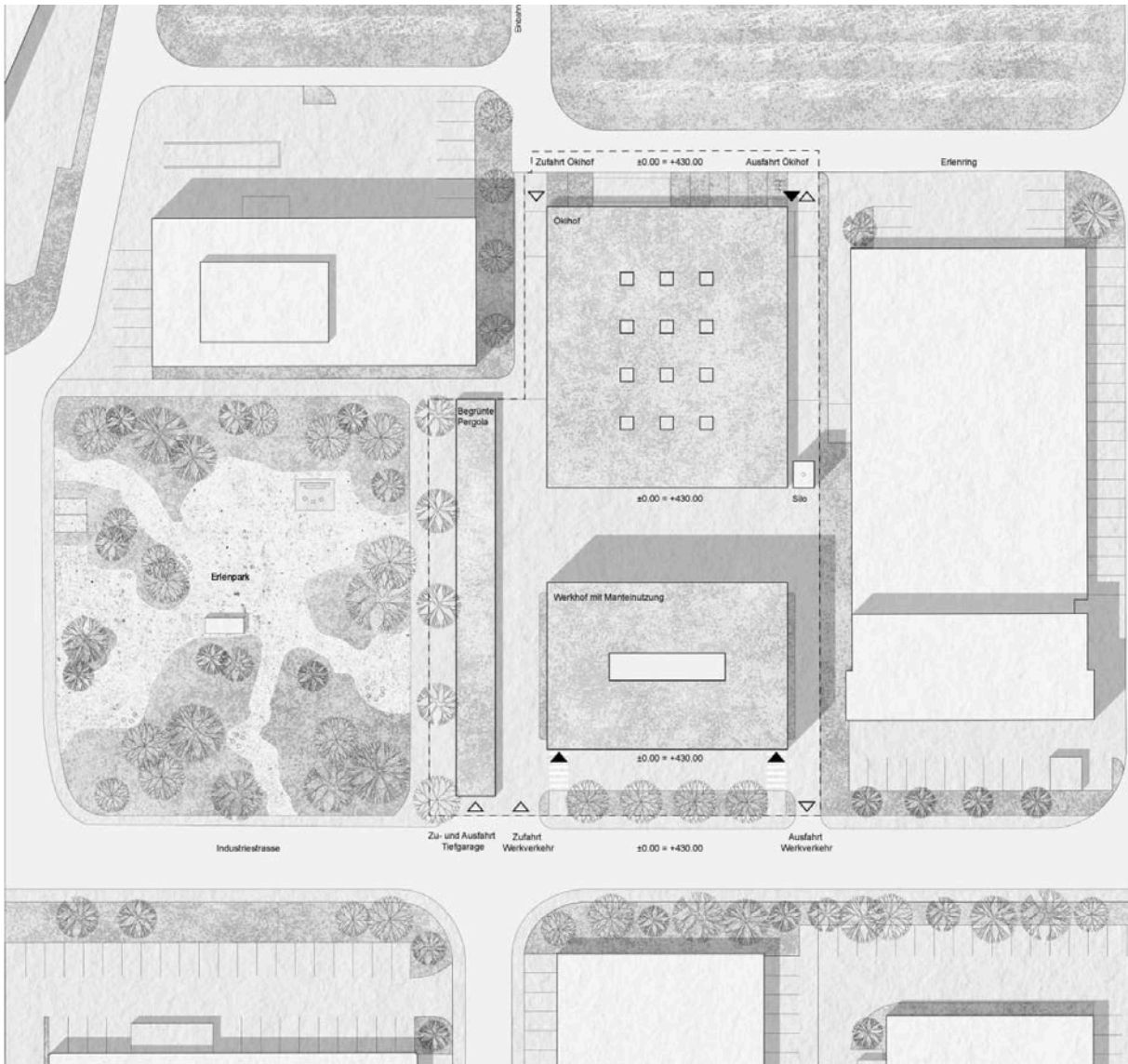
4.1 „Erlenhof“

ARGE Diagonal Architekten AG, Winterthur	Takt Baumanagement AG, Zürich
Holzbaubüro Reusser GmbH, Winterthur	Synaxis AG, Zürich
3-Plan AG, Winterthur	Ribi Blum AG, Romanshorn



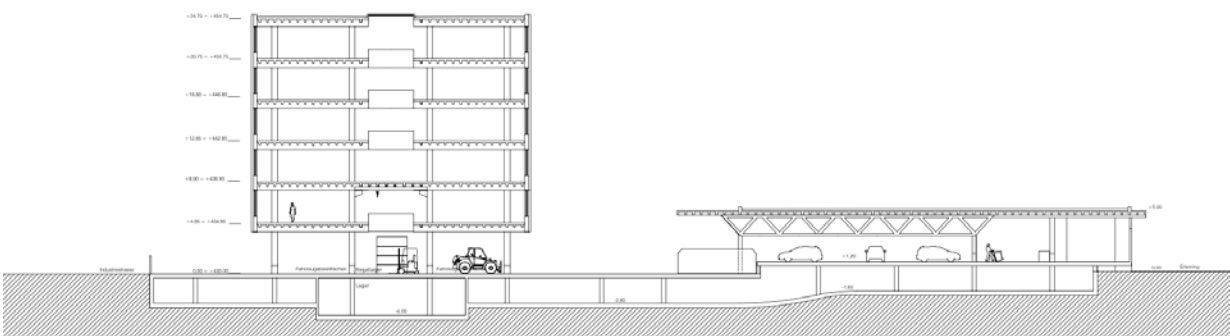
Zwei kompakte Baukörper unterschiedlicher Massstäblichkeit bilden einen zentralen Werkhof, der auch als Manövriertplatz dient. Der Werkhof an der Industriestrasse tritt oberirdisch mit zwei Etagen in Erscheinung, darüber sind vier Ebenen mit Büro- und Atelierflächen angeordnet. Am Erlenring ist unter einem grossen Dach der auch von dort befahrbare Ökihof auf einer Ebene untergebracht. Eine an der südwestlichen Grenze verlaufende Pergola bildet den Abschluss des Industrieareals zum Erlenpark.

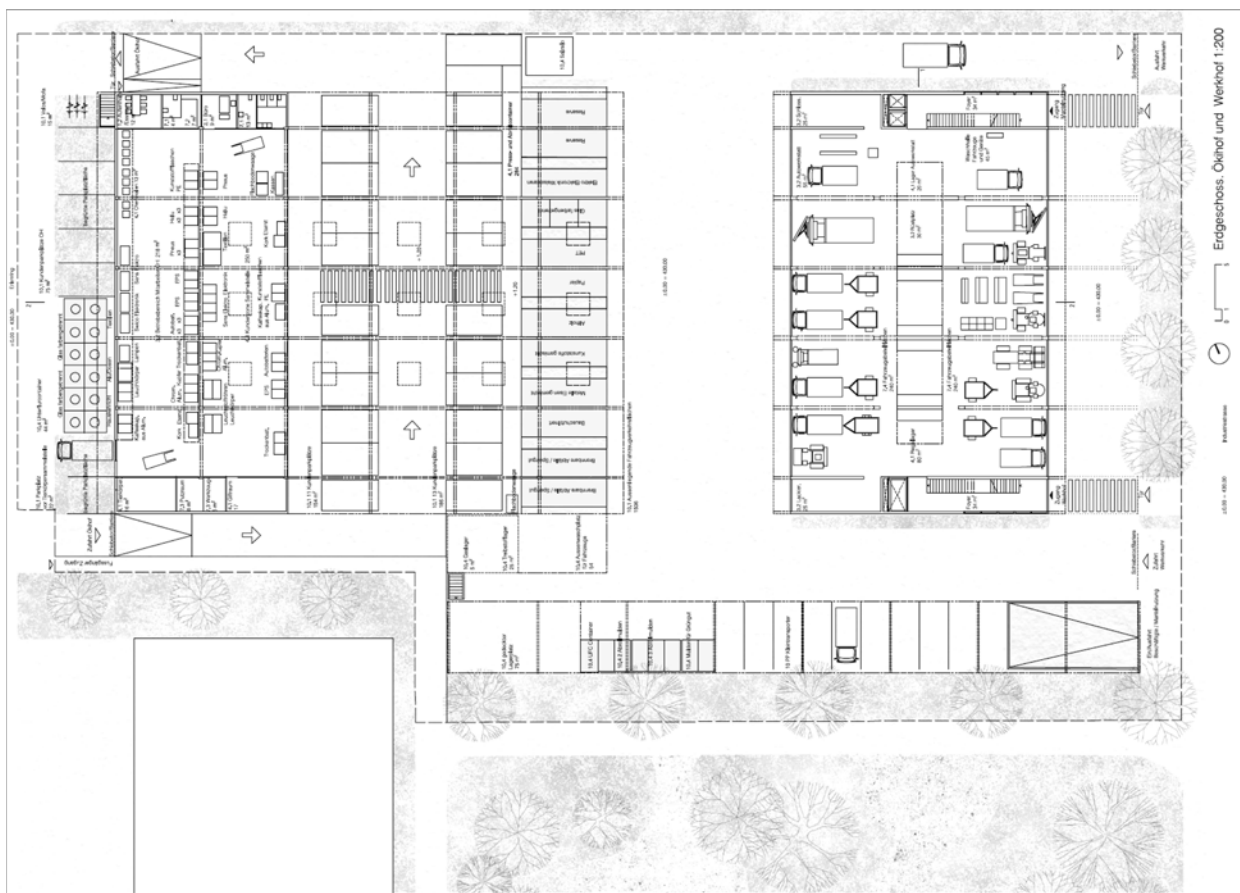
Ortsbauliche Setzung und Adressierung wirken selbstverständlich und präzise ins Umfeld eingefügt. Mit der entflochtenen Verkehrsführung der beiden Betriebe werden viele potentielle Konflikte bereits konzeptuell gelöst. Die gewählte Geometrie des mit einem Fachwerk überspannten Ökihofs erlaubt darunter eine schlüssige Organisation mit Anordnungsspielraum für Entsorgungsinfrastruktur und Verkehrsführung. Im allseitig umfahrbaren Werkhofgebäude werden alle Fahrzeuge im Erdgeschoss untergebracht, was erlaubt, das Untergeschoss so auszulegen, dass dort keine besonderen Durchfahrtshöhen für grössere Fahrzeuge gewährleistet werden müssen, was sich äusserst positiv auf die Untergeschosskubatur auswirkt; dies ist sowohl ökonomisch (Erstellungskosten) wie auch ökologisch (wenig Aushub und weniger Beton) von Vorteil. Nur der zentrale Lagerteil des Werkhofs ist leicht abgetieft.



Die vorgeschlagene Bauweise mit unterirdischer Betonkonstruktion mit einem effizienten Stützenraster von 6.2 m auf 7.5 m in Recyclingbeton und einer oberirdischen Holz-Beton-Verbundkonstruktion, welche das Raster fortführt, überzeugt durch seine Einfachheit und Wirtschaftlichkeit.

Geometrien und Konstruktionen wirken geordnet und beherrscht, ebenso wie die konstruktiven Überlegungen zu einer modularen und nachhaltigen Bauweise. Die Angaben zur Materialisierung und zum Ausdruck der Fassaden sind noch sehr vage und bedürfen der Konkretisierung bzw. Verfeinerung.





Verkehrsführung: Interessanter Ansatz zur Abwicklung des Kundenverkehrs Ökihof. Dank der clever positionierten Ein- und Ausfahrt der Kundenparkplätze Ökihof kann eine Ausfahrt seitens Industriestrasse reduziert und auch ein hohes Verkehrsaufkommen bewältigt werden. Das Angebot an Kundenparkplätzen ist mit 24 PP zukunftsfähig. Auch das Einbahnregime des Werkhofs überzeugt, es gibt keine komplizierten Fahrmanöver. Untergeschoss mit 134 Parkplätzen.

Betriebsabläufe: Gute Betriebsabläufe optimale Trennung Kunden und Logistik, lange Wege beim Ökihof. Der Ansatz, das Untergeschoss nur für PW zu nutzen optimiert durch die geringe Aushubtiefe Ressourcen. Es bleibt jedoch detailliert zu prüfen, ob dies für die betrieblichen Abläufe ein praktikabler Ansatz bleibt, das Lager im Untergeschoss mehrheitlich über den Warenaufzug zu bewirtschaften.

Ökonomie: kleinste Kubatur und mit CHF 33.4 Mio. sehr effiziente Lösung.

Fazit: Das Konzept ist sowohl ortsbaulich wie auch betrieblich von bestechender Einfachheit und Stringenz. Die Projektverfasser bringen eine sichtlich hohe Kompetenz im Industriebau und ein reiches Erfahrungsspektrum in dieser Disziplin mit. Die elementaren Überlegungen, die dem Projekt zugrunde liegen, versprechen eine zielgerichtete Entwicklung und bilden eine ausgezeichnete Grundlage für eine Überarbeitung, in welcher die wenigen noch bestehenden Mängel konzeptuell gelöst werden können.

4.2 „Doppeldecker“

AM Architects GmbH, Luzern
Holzprojekt AG, Luzern
Basler & Hofmann, Krien
Hefti Hess Martignoni, Zug

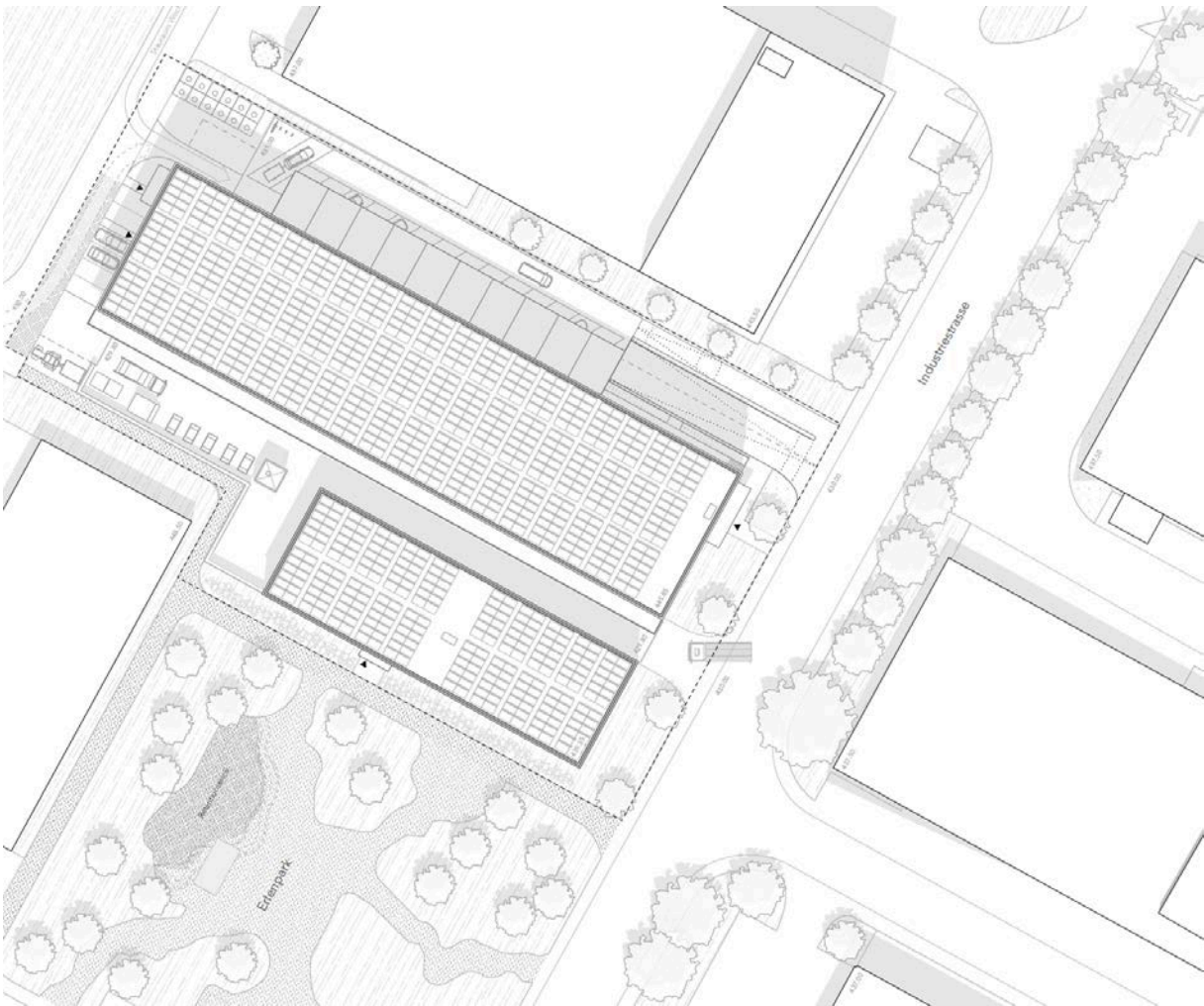
Widmer Partner Baurealisation, Zug
H5 Haustechnik AG, Hünenberg
Bakus Bauphysik & Akustik, Basel



Zwei längliche, unterschiedlich grosse Bauten werden an die Industriestrasse gesetzt. Das grosse Volumen besetzt die ganze Tiefe der Parzelle, das kleinere Volumen nimmt Bezug auf den Erlenpark. An der Industriestrasse zeichnen sie eine gemeinsame Linie und bilden zusammen mit Bäumen einen Vorbereich. Die volumetrische Konstellation ist im Bezug zur Quartierstruktur nachvollziehbar und ergibt durch die Präsenz des Hauptbaus an der Strasse eine adäquate Adressierung zur Industriestrasse. Ohne die zwei Obergeschosse der Mantelnutzung wird die Dimensionierung und Höhenstaffelung der beiden Volumina aus städtebaulicher Sicht hingegen kritisch diskutiert.

Im Hauptbau befinden sich die Ökihof-Funktionen und die Räume für den Werkhof, im kleineren Bau gegenüber wird der Wagenpark untergebracht. Die funktionale Aufteilung und die Anordnung der Nutzungen wird insgesamt als sehr positiv beurteilt. Die räumliche Organisation des Werkhofs mit dem gegenüberliegenden Wagenpark funktioniert trotz langgestreckten Räumen gut, die Krananlage und die Umschlagplätze sind sinnvoll dimensioniert und lassen einen funktionierenden Rangierbetrieb zu. Vor allem die Kundenzone der Sammelstelle mit den Durchfahrts-Parkplätzen wird als überzeugend gewürdigt. Die Überdachung der offenen und grosszügigen Halle wird vorteilhaft mit nur vier Stützen getragen, was zu einer effizienten und flexiblen Abwicklung des Verkehrs in der Kundenzone beiträgt. Die dazu statisch notwendigen Stahlfachwerke in den darüber liegenden Fassaden- und Korridorbereiche schränken die Flexibilität der Obergeschosse

hingegen bedeutend ein und machen bei einem Wegfall der Mantelnutzung gar eine aufgelagerte Massnahme notwendig.



Die Mantelnutzung wird mit zwei zusätzlichen Geschossen auf dem grossen Baukörper vorgesehen. Die Erschliessung erfolgt über zwei separate, eigene Treppenhäuser, wovon eines direkt von der Industriestrasse zugänglich ist. Die Organisation der Flächen mit einem zentralen Korridor wird als gut beurteilt, allerdings wird festgestellt, dass insbesondere im obersten Geschoss aufgrund der reduzierten Lochfassade die Belichtung eingeschränkt und damit die Nutzbarkeit beeinträchtigt wird.

Die Fassaden der Bauten weisen eine horizontale Gliederung auf; dabei wird eine vorbewitterte, graphitgraue Holzverkleidung mit einer geschossweise unterschiedlich ausgestalteten Befensterung kombiniert. Der Hauptbau wird durch den doppelgeschossigen, offenen Freiraum geprägt, zusammen mit den unterschiedlichen Geschossbändern wirkt der Bau gesamthaft jedoch wenig ausgewogen und zu heterogen. Die ergänzten und verschiedenartigen Vordächer verunklären den Ausdruck zusätzlich. Ist die Gestaltung im Sockelbereich zur Nutzung noch funktional und nachvollziehbar, widerspricht sie in den Obergeschossen teilweise dem Layout und schränkt damit, wie bereits erwähnt, die Nutzung unnötig ein.

4.3 „Batman & Robin“

Itten + Brechbühl AG, Zürich
Zurfluh Lottenbach GmbH, Luzern
Brauneroth AG, Zumikon

Makiol Wiederkehr AG, Beinwil am See
Gruner AG, Zürich
HKG Engineering AG, Schlieren

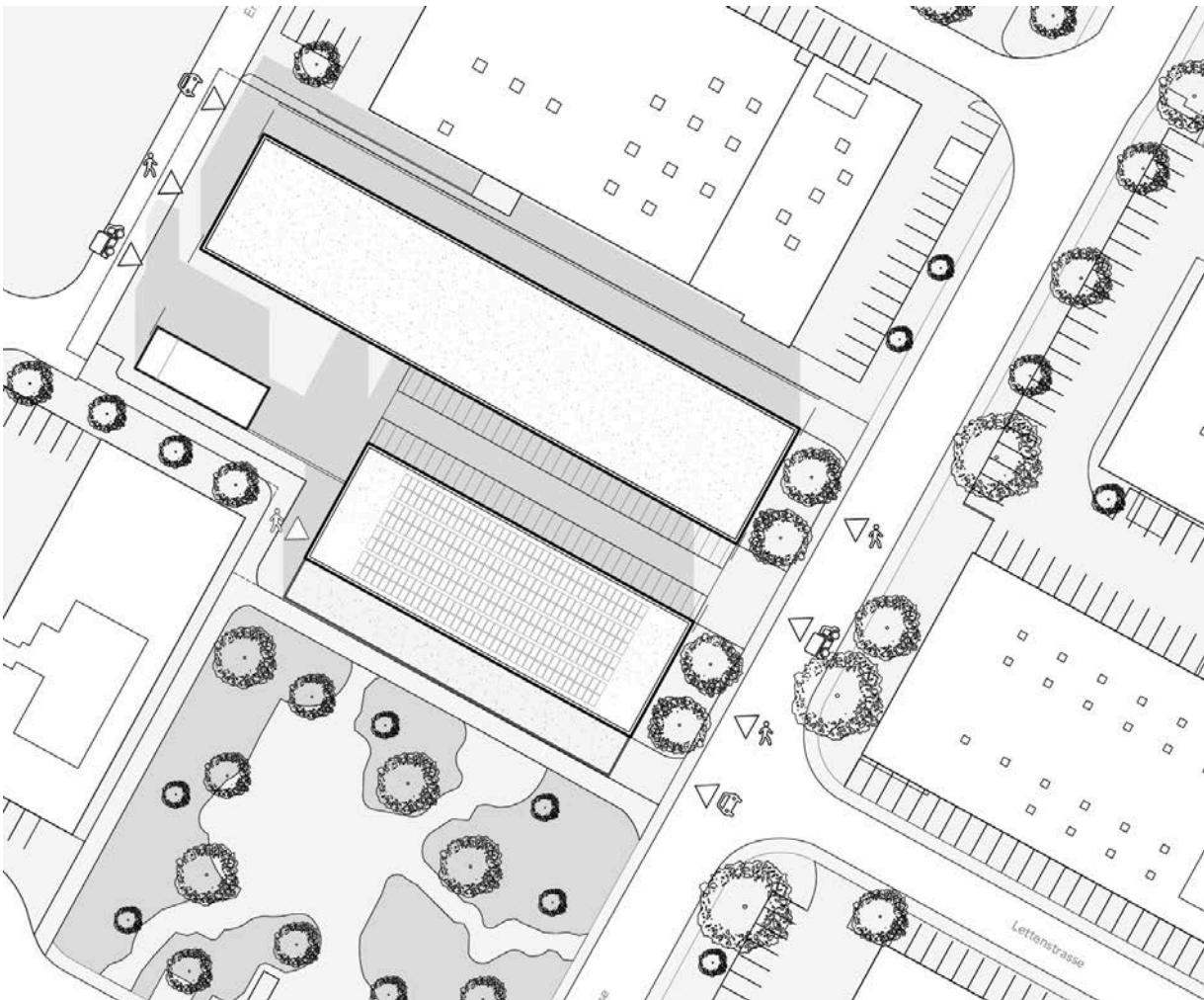


Das Projekt 'Batman & Robin' setzt zwei langgezogene Baukörper an die Industriestrasse. Die Volumina sind in der Höhe gestaffelt und nehmen Bezug auf die umliegende Baustruktur. Der aufgespannte und überdeckte Zwischenraum dient als Werkstrasse und aktiviert das Grundstück in der Tiefe. Die Ergänzung der Mantelnutzung wird auf beiden Bauten vorgesehen, was eine grosse Variabilität ermöglicht. Die Anlage bildet durch die differenzierte Gliederung eine ortsbauliche Einheit und fügt sich mit und ohne Mantelnutzung gut in den Bestand ein. Sämtliche Zugänge sind kopfseitig angeordnet. Mit den beiden Eingängen an der Industriestrasse zusammen mit dem Werktor und der begrüntem Vorbereichsgestaltung wird eine attraktive Adressbildung zur Strasse erreicht.

Die Nutzungen sind konsequent in je einem Bau organisiert. Der westliche Bau ist als Werkhof und der östliche als Ökihof konzipiert. Die klare Zuordnung der Funktionen erleichtert die äussere Lesbarkeit und ermöglicht eine innere Grundordnung. Der Zugang zum Werkhof und zum Ökihof erfolgt vom Erlenring, während die Ausfahrten und die Tiefgaragenzufahrt an der Industriestrasse liegen. Dies ist insgesamt eine nachvollziehbare Konzeption und funktioniert insbesondere für die zentrale Werklogistik sehr gut, beim Ökihof jedoch verunmöglichen die schräg angeordneten Parkfelder in Kombination mit den Stützen ein effizientes Ein- und Ausparkieren. Die Bauten haben eine klare Grundstruktur, das durchdachte Stützenraster funktioniert sowohl für die Werkräume als auch für die Mantelnutzungen und ermöglicht eine gute Flexibilität für spätere betriebliche Anpassungen.

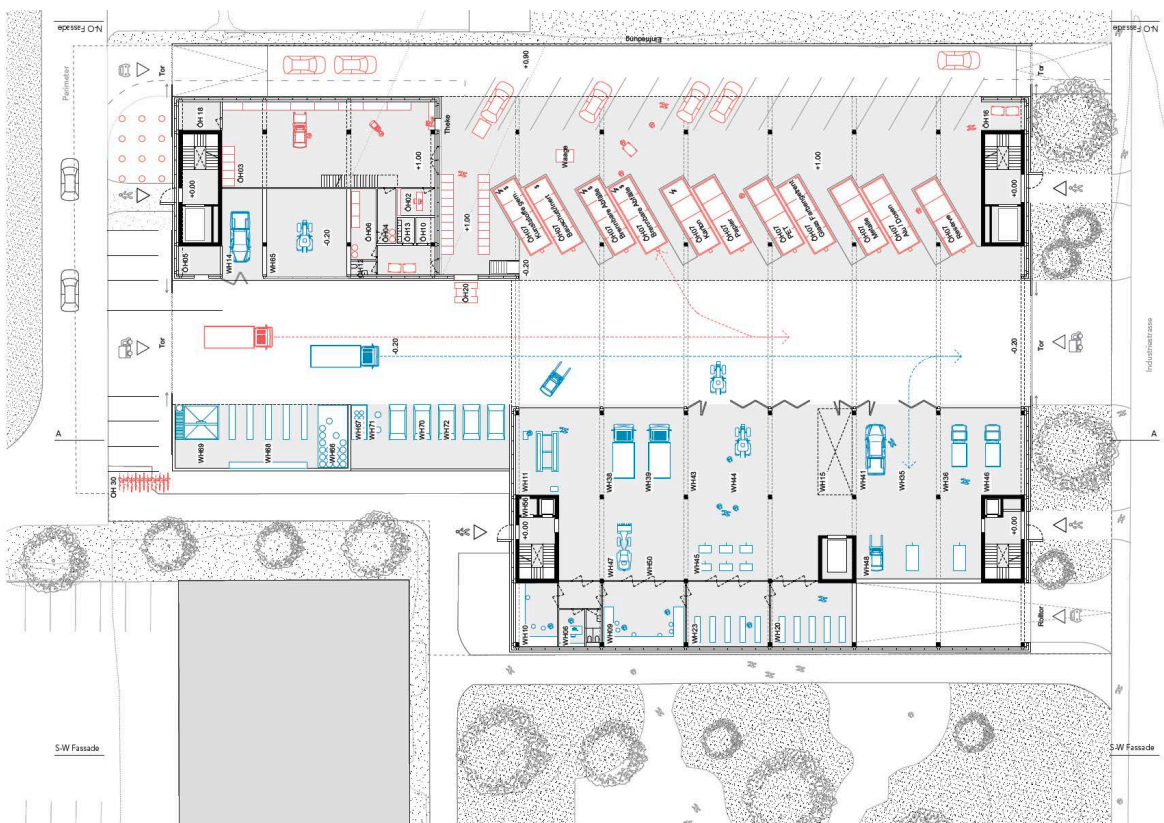
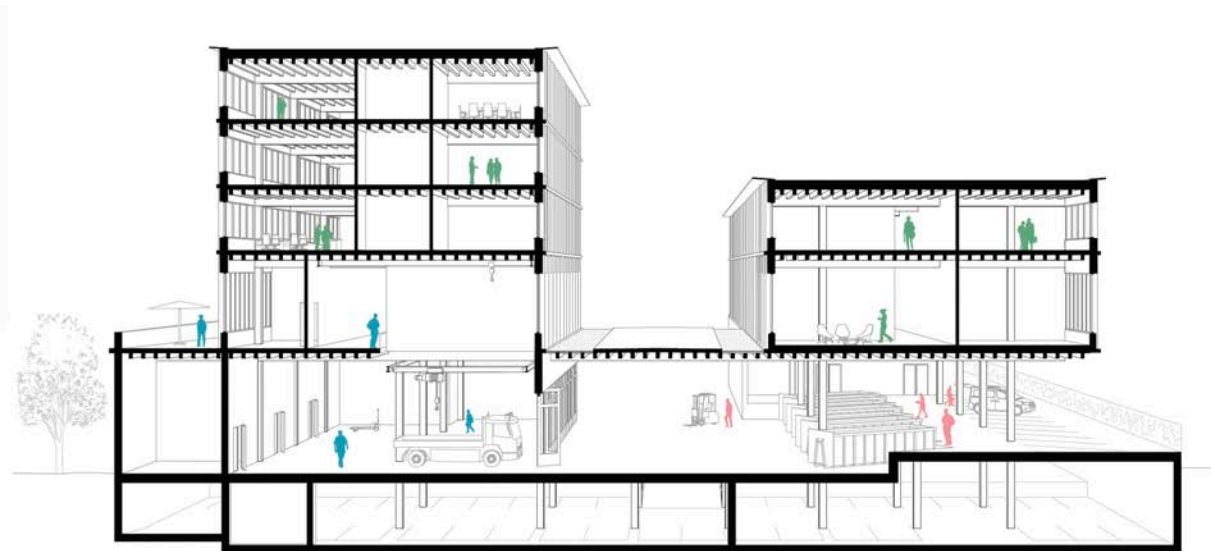
Dagegen werden die räumlichen Bezüge und die Anordnung der Funktionen durch den Betrieb kritisch beurteilt und führen zu ineffizienten betrieblichen Abläufen, vor allem die Beispielbarkeit der Flächen hinter den Abstellplätzen und die vertikalen Verbindungen zu den Räumen im Obergeschoss sind eingeschränkt.

'Batman und Robin' ist der einzige Beitrag, bei dem die Mantelnutzung auf zwei Bauten vorgesehen ist. Die grosse Flächenabwicklung ermöglicht gut belichtete und flexibel nutzbare Flächen, die sowohl von grösseren Unternehmen bespielt oder aber für mehrere kleinere Mietereinheiten aufgeteilt werden können. Wie bereits erwähnt sind die Erschliessungskerne an den Kopfseiten platziert und gewähren so auch eine angemessene Zugänglichkeit und Adressierung.



Die Baustruktur präsentiert sich als Holzskelettbau mit einer umlaufenden Verkleidung. Gestalt und Materialisierung der Fassaden wirken sehr stimmig. Der Sockel ist mit widerstandsfähigen Glasfaserzementplatten und die Obergeschosse sind als feingliedrige Holzfassade vorgesehen. Die Materialwahl widerspiegelt im Sockelbereich optisch und funktional Schutz und Beständigkeit, während die vertikale und horizontale Gliederung der Obergeschosse eine ausgewogene Balance schafft.

Verkehrsführung: geradlinig und mit guter Übersichtlichkeit. Es wären attraktivere Anlagen für den Fuss- und Veloverkehr erwartet worden. Die Kundenparkplätze des Ökihofs haben zudem Defizite in Komfort und Effizienz. Es fehlt die Auseinandersetzung mit einem hohen Verkehrsaufkommen. Untergeschoss mit 123 Parkplätzen.



Betriebsabläufe: sehr gute Lösung sowohl beim Öki- als auch beim Werkhof

Ökonomie: mit CHF 40.2 Mio. teuerstes Projekt

Fazit: Die Konzeption mit zwei in der Höhe gestaffelten Längsbauten fügt sich städtebaulich gut in die bestehende Struktur ein. Insbesondere die äussere Gestaltung überzeugt die Jury, sie wirkt identitätsstiftend und ist angemessen für die Nutzung und den Ort. Dennoch konnte die innere, betriebliche Organisation nicht im gleichem Masse überzeugen. Die betrieblichen Abläufe im Werkhof werden als unzweckmässig bewertet und beim Kundenbereich wird die Parkierungslogistik als nicht praktikabel beurteilt.

4.4 „Elementar“

Niklaus Graber & Christoph Steiger Architekten GmbH, Luzern

Rogger Ambauen AG, Emmenbrücke Lauber Ingenieure AG, Luzern

PB Ingenieure für Energie- und Gebäudetechnik, Sarnen

Wismer + Partner AG, Rotkreuz

MEP Akustik & Bauphysik AG, Luzern

Scherler AG, Baar

TEAMverkehr.zug AG, Goldau

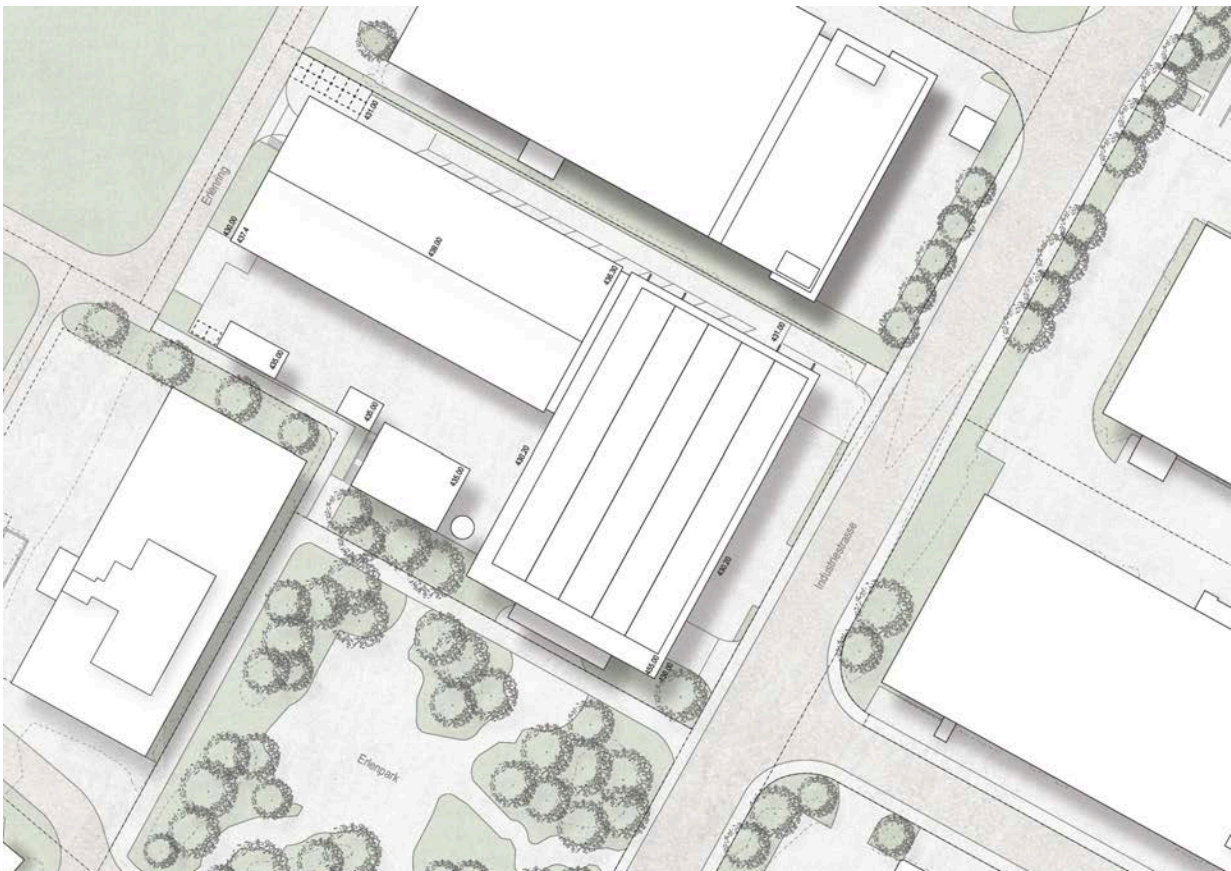


Zwei unterschiedliche Baukörper verschiedener Massstäblichkeit werden auf selbstverständlich wirkende Weise präzise ins Umfeld gesetzt. Der zweigeschossige Werkhof mit vier darüberliegenden Etagen für die Mantelnutzung bildet einerseits einen selbstbewussten Auftritt an der Industriestrasse und fasst andererseits den Erlenpark räumlich mit einer auf ihn ausgerichteten Fassade. Im Erdgeschoss erstrecken sich die beiden öffentlichen Nutzungen über die ganze Parzellentiefe, der Aussenbereich des Werkhofs hinter dem Gebäude und der Ökihof als langgestreckte Entsorgungshalle unter einer leichten Struktur seitlich im Nordosten des Perimeters. Die Geometrien und Konstruktionen wirken geordnet und beherrscht, ebenso wie die konstruktiven Überlegungen zu einer differenzierten und modularen, ökologischen und nachhaltigen Bauweise.

Die verkehrlichen und betrieblichen Abläufe wirken sowohl für den Werkhof als auch für den Ökihof umfassend überlegt und funktionieren gut. Der Werkhof kann sowohl von der Industriestrasse mit einer erdgeschossigen Durchfahrt als auch vom Erlenring her befahren werden. Der Ökihof ist mit einem geschickten Verkehrsregime vom Erlenring her bequem vorwärts durchfahrbar. Den Aspekten von langfristiger Flexibilität und nutzungsunabhängiger Strukturen wird grosses Gewicht eingeräumt. Mit der Verlagerung der konstruktiven Elemente zur Abtragung der Kräfte und zur Aussteifung der offenen Struktur an die Peripherie des Gebäudes, was insbesondere im Erdgeschoss rundherum räumlich relevant wird, entsteht eine

Art expressiver Dynamik, welche die an sich bescheidende Thematik von Werkhof und Ökihof in einer unangemessen wirkenden Weise überhöht. Der weitgehende Verzicht auf tragende bzw. aussteifende Kerne erlaubt zwar eine freie Bespielung der Flächen, hat jedoch konstruktiv einen enormen Aufwand zur Folge. Konsequenterweise entstehen so umlaufende Erschliessungsbereiche, die geschickt für Sonnenschutz, als Fluchtweg sowie als aus Photovoltaik-Elementen gestaltete Fassade in Erscheinung treten.

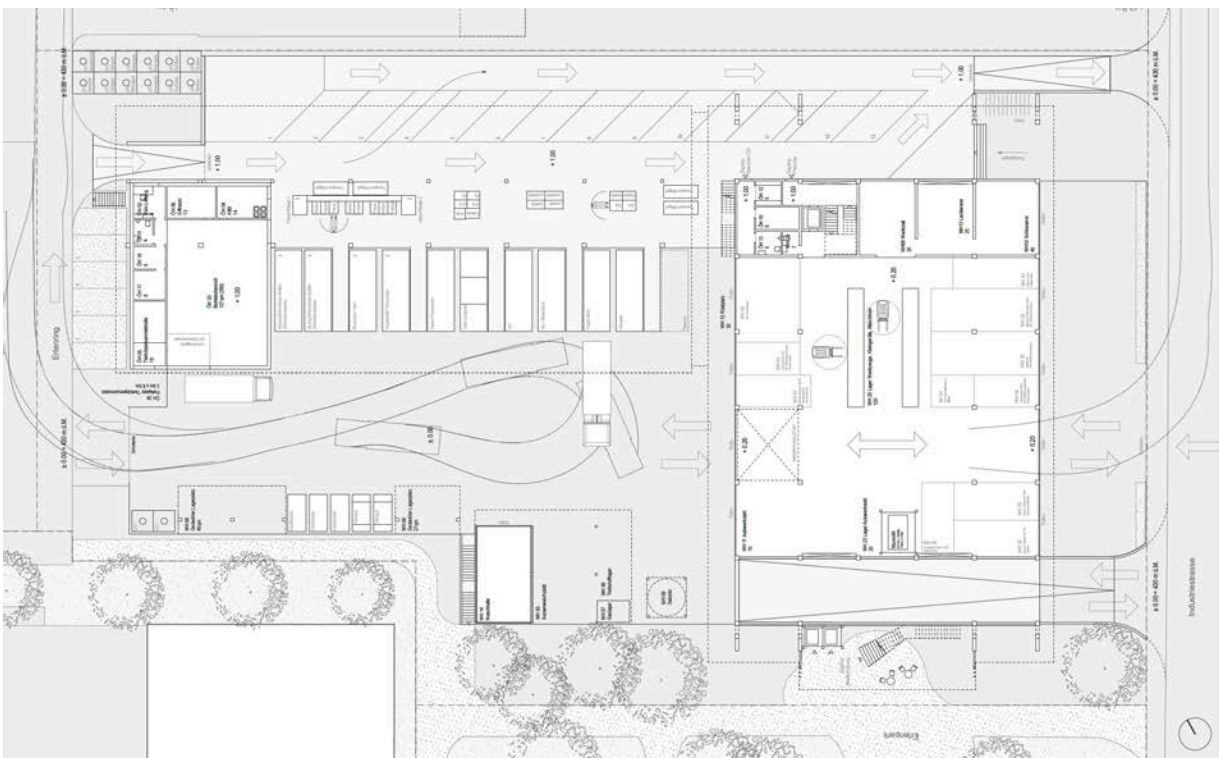
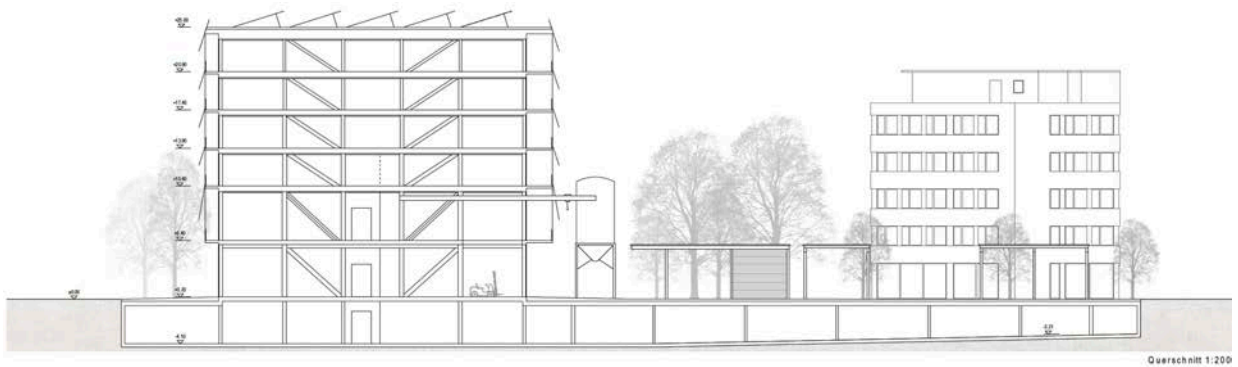
Die Adressierung der grosszügig ausgelegten Mantelnutzung erfolgt im Südwesten, auf der Seite des Erlenparks. Die periphere Lage erlaubt, dass dieser Zugang vom intensiven erdgeschossigen Treiben nicht beeinträchtigt wird, wirkt jedoch gleichzeitig ortsbaulich etwas isoliert, da er sich ausschliesslich auf den Erlenpark hin öffnet.



Verkehrsführung: valable Verkehrsabläufe für den Werkhof. Beim Ökihof gewährleistet die vorwärtsschräge Einfahrt in die Kundenparkplätze eine hohe Leistungsfähigkeit und bietet einen hohen Komfort. Dem gegenüber steht die zu geringe Anzahl PP sowie das Queren der Fahrgasse. Es fehlt die Auseinandersetzung mit hohem Verkehrsaufkommen. Die Erschliessung für den Fuss- und Veloverkehr ist sehr gut gelöst. Im Untergeschoss sind lediglich 92 Parkplätze vorgesehen.

Betriebsabläufe: gute Lösung beim Öki- und Werkhof mit grossen Kubaturen

Tragwerk/Holzbau: Neben den oben erwähnten architektonischen Aspekten hat ein aussenliegendes Tragwerk den Nachteil einer verminderten Dauerhaftigkeit, resp. erhöhtem Unterhaltsaufwand, unabhängig der Bauweise. In Holz wird dieser Punkt mit zunehmender Nutzungsdauer definitiv zu einer Hypothek.



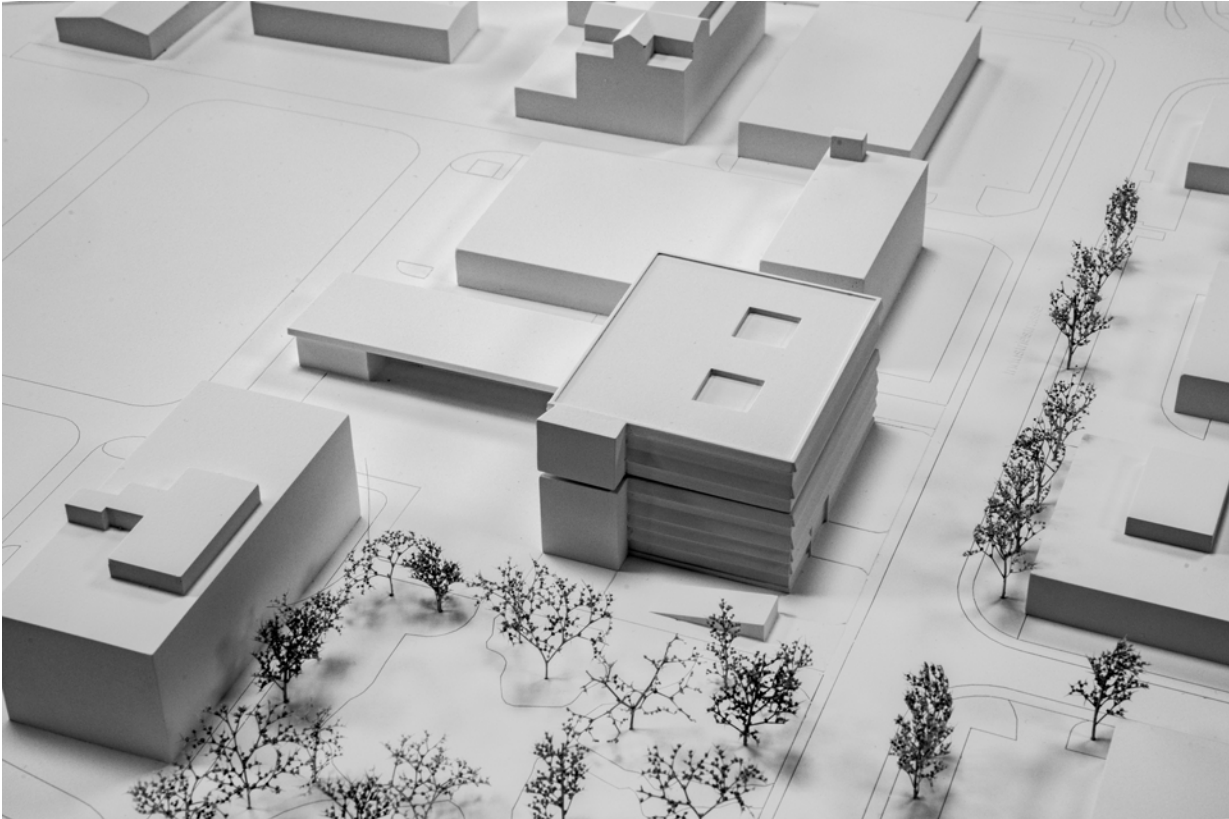
Ökonomie: mit CHF 38.7 Mio. eher bei den teureren Lösungen

Fazit: Es wird offensichtlich, dass die Projektverfasser über hohe Kompetenz im Industriebau verfügen und ein reiches Erfahrungsspektrum in dieser Disziplin mitbringen. Mit der gewählten Konstruktionsweise wird das Projekt jedoch überfrachtet und aufwendiger als erforderlich. Obschon vieles am sorgfältig durchgearbeiteten Beitrag überzeugt, wirkt das Projekt in der Gesamtbetrachtung als überinstrumentiert.

4.5 „Pluteo“

Wallimann Reichen, Basel
ZPF Consulting AG
Corak AG, Zürich

Perita AG, Basel
Eicher + Pauli AG, Liestal
HKG Engineering AG, Pratteln



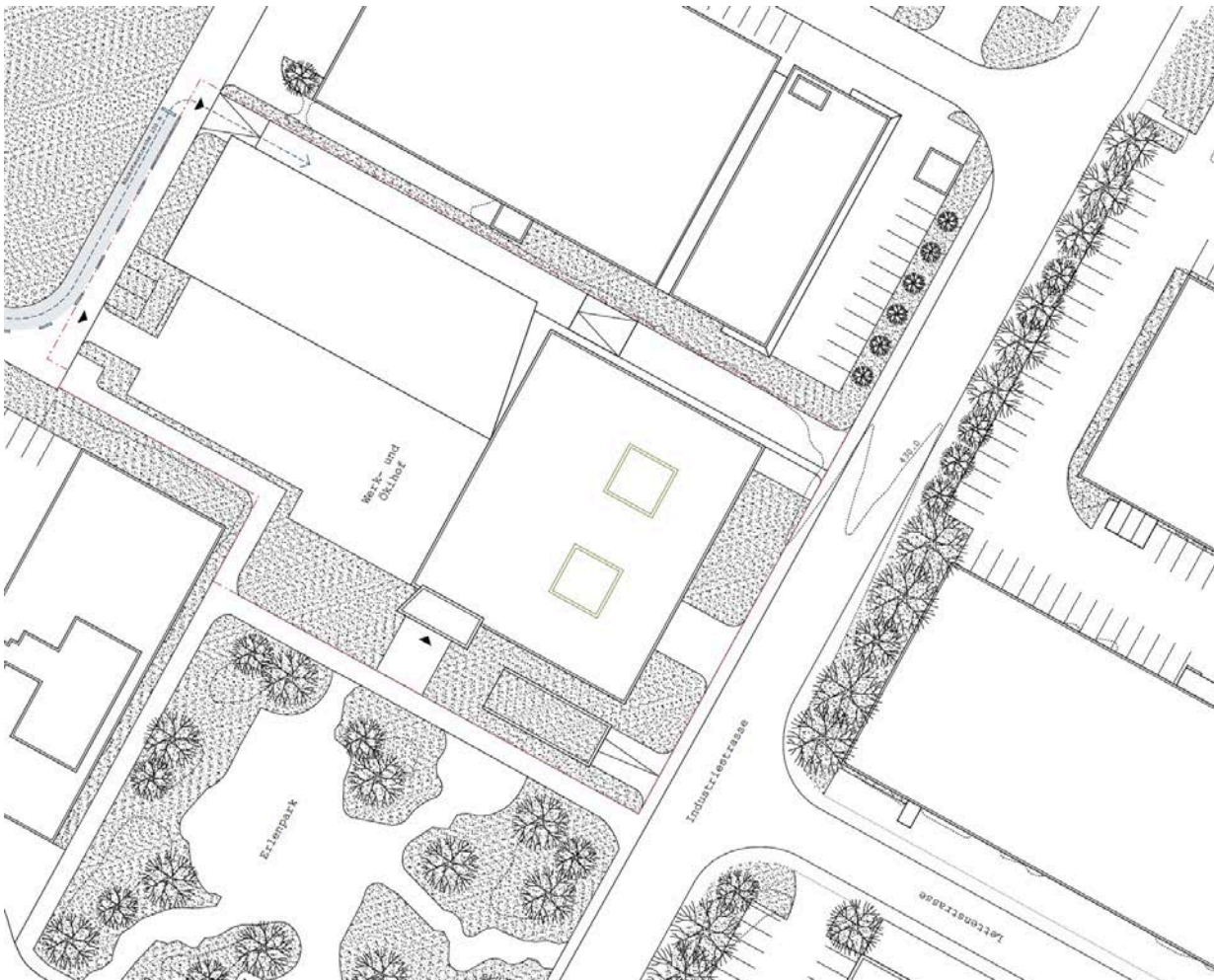
Das Projekt Pluteo besteht aus zwei unterschiedlichen und freistehenden Baukörpern – einem Punktbau an der Industriestrasse und einer einfachen Halle am Erlenring. Im Ersten, dem repräsentativen Gebäude, befindet sich in den unteren Geschossen der Werkhof und darüber die potentielle Mantelnutzung. Im niedrigen Längsbau ist der Ökihof untergebracht. Der grosse Unterschied der Volumina und die Positionierung des Ökihofes in der zweiten Reihe sowohl von der Industriestrasse und somit dem Stadtzentrum als auch vom Erlenpark her wird dessen Bedeutung als öffentliche Einrichtung nicht gerecht.

Während die Erschliessung für den motorisierten Verkehr als Verbindungen von Erlenring und Industriestrasse und somit über die schmalen Seiten der Parzelle organisiert wird, befinden sich die Adressen für den Ökihof, den Werkhof und die Mantelnutzung auf den Längsseiten der Gebäude. Dies erleichtert die Orientierung. Der Zugang zu den Mantelnutzungen vom Erlenpark nobilitiert diese. Auch die Aufreihung der Abgabestellen und der Kundenparkplätze des Ökihofes an der neuen Verbindung im Norden ist schlüssig. Dass der Zugang zum Werkhof aber über eine Fuge zwischen den beiden Gebäudekörpern erfolgt, scheint eine Verlegenheitslösung zu sein, ist er so doch schwer auffindbar. Umso mehr, da die Erschliessung des Werkhofes von der Seite des Parkes mit dem Zugang zur Mantelnutzung zusammenfällt und zudem die Ausfahrtsachse der Betriebsfahrzeuge quert und dieses Manko somit nicht wett machen kann.

Die Organisation des Ökihofes überzeugt. Durch den Verzicht, Flächen des Werkhofes im Untergeschoss zu platzieren, geht aber wertvolle Höhe für die Mantel-

nutzung verloren. Das Galeriegeschoss, das diese Nutzungen aufnimmt, hat daher ein zu hohes 1. Obergeschoss zur Folge, was die möglichen Geschosse der Mantelnutzung minimiert.

Die Fassade wird in horizontale Bänder aus leicht ausgestellten Duripanelen oder Fenstern gegliedert. Dies ermöglicht eine stimmige Kombination der eher geschlossenen Bereiche des Werkhofes, der Mantelnutzung mit einem grossen Glasanteil der Fassade und des offenen Ökihofes.



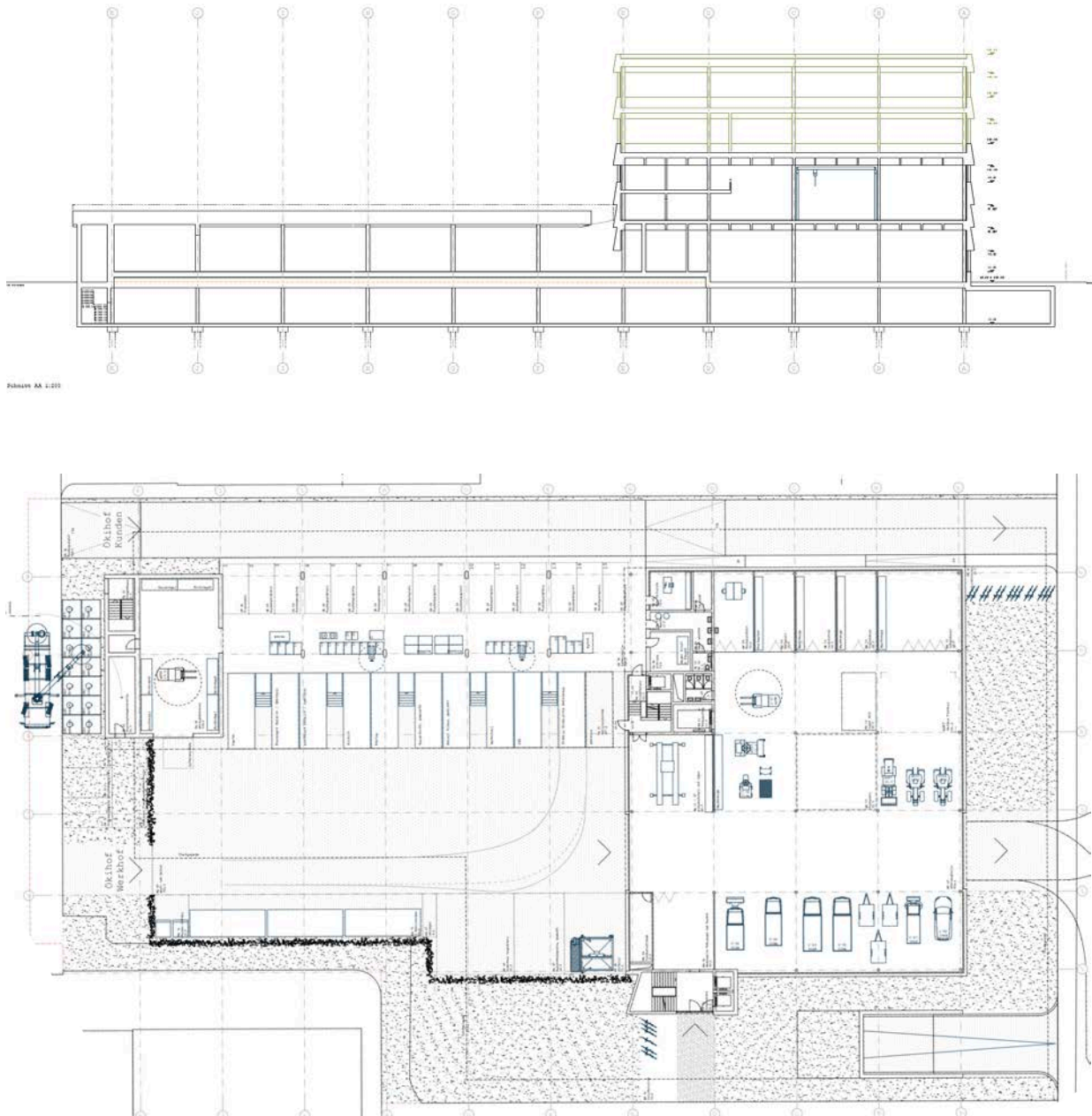
Verkehrsführung: äusserst attraktive Erschliessung für den Fuss- und Veloverkehr. Die Verkehrsabläufe für den Werkhof sind effizient und schlüssig. Insgesamt knappes Angebot von Besucherparkplätzen beim Ökihof, jedoch plausibel angeordnet und positiv hervorstechendes Verkehrsregime zur Bewältigung von Stosszeiten. Im Untergeschoss sind 138 Parkplätze vorgesehen.

Betriebsabläufe: funktional und genügend

Tragwerk / Holzbau: Konstruktiv baut das Gebäude auf einer klaren Rasterung auf und ist als Skelettbau mit Vorhängefassade konzipiert. Die Aussteifung erfolgt über zwei Treppenhauskerne in Stahlbeton. Um die hohen Lasten aus dem Werkhof im ersten Obergeschoss effizient abzutragen, wird diese Decke ebenfalls als material-optimierte Stahlbeton-Rippendecke vorgeschlagen. Für alle darüberliegenden Geschosse ist eine effizient realisierbare Holzbauweise vorgesehen.

Bei der Überdachung zum Ökihof liegen die Stützen zwischen den Parkfelder sub-optimal, da sie anprallgefährdet sind und entsprechende Schutzmassnahmen (oder massive Bauweise) voraussetzen.

Ökonomie: mit CHF 33.1 Mio. bei den günstigeren Projekten, jedoch mit wenig Mantelfläche.



Fazit: Ähnlich seinem Namensgeber gliedert das Projekt Pluteo die Nutzungen in zwei Bereiche ohne dabei ihre Einheit zu vernachlässigen. Ergänzt werden die beiden Volumen durch eine reine Tiefgarage. Da sich trotzdem Wege kreuzen und die Konzentration von Parking, Ökihof, Werkhof oder Mantelnutzung nur geringen Mehrwert bringt, zahlt sich dieser Aufwand leider nicht aus.

4.6 „Eins, Zwei, Drei“

Felgendreher Olfs Köchling Architekten AG, Azmoos

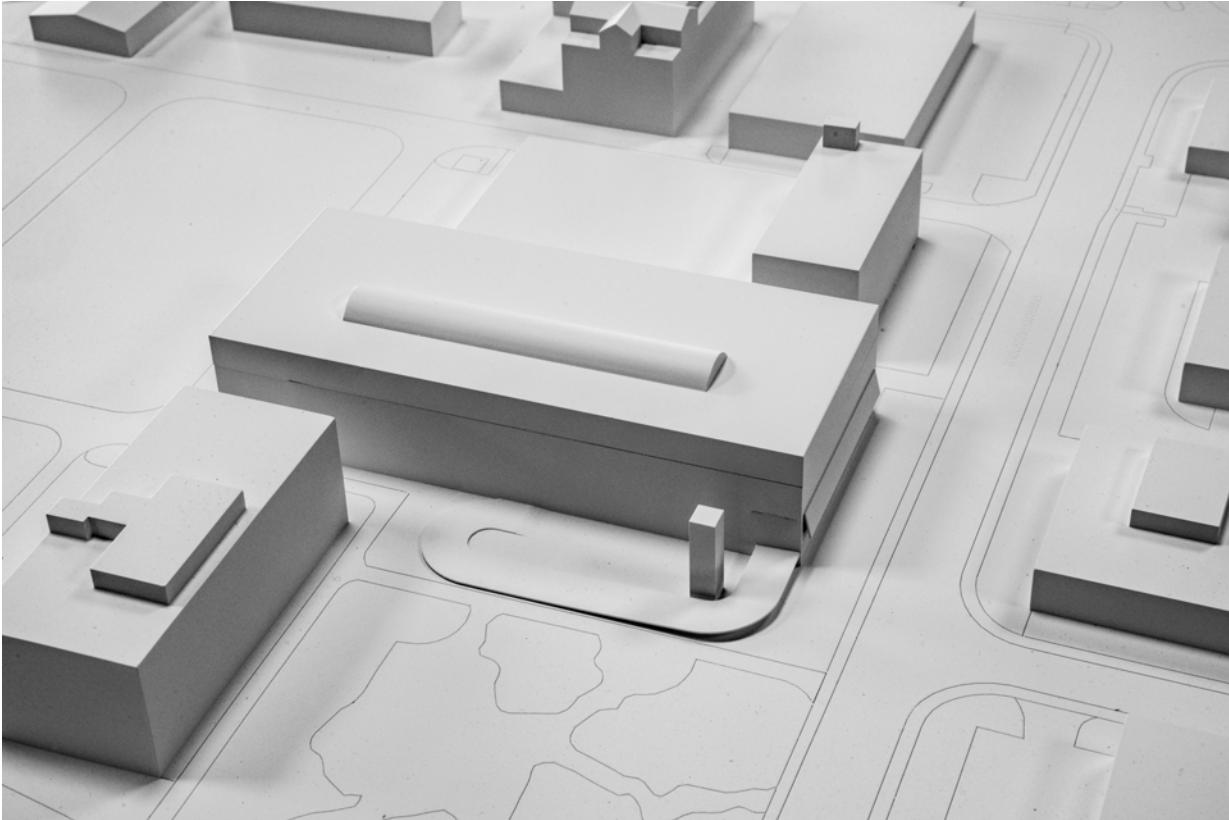
Jaeger Baumanagement AG, Zürich

Gruenberg + Partner, Zürich

Transsolar Energietechnik GmbH, Stuttgart

HKG Engeneering AG, Rotkreuz

Merz Kley Partner AG, Altenrhein

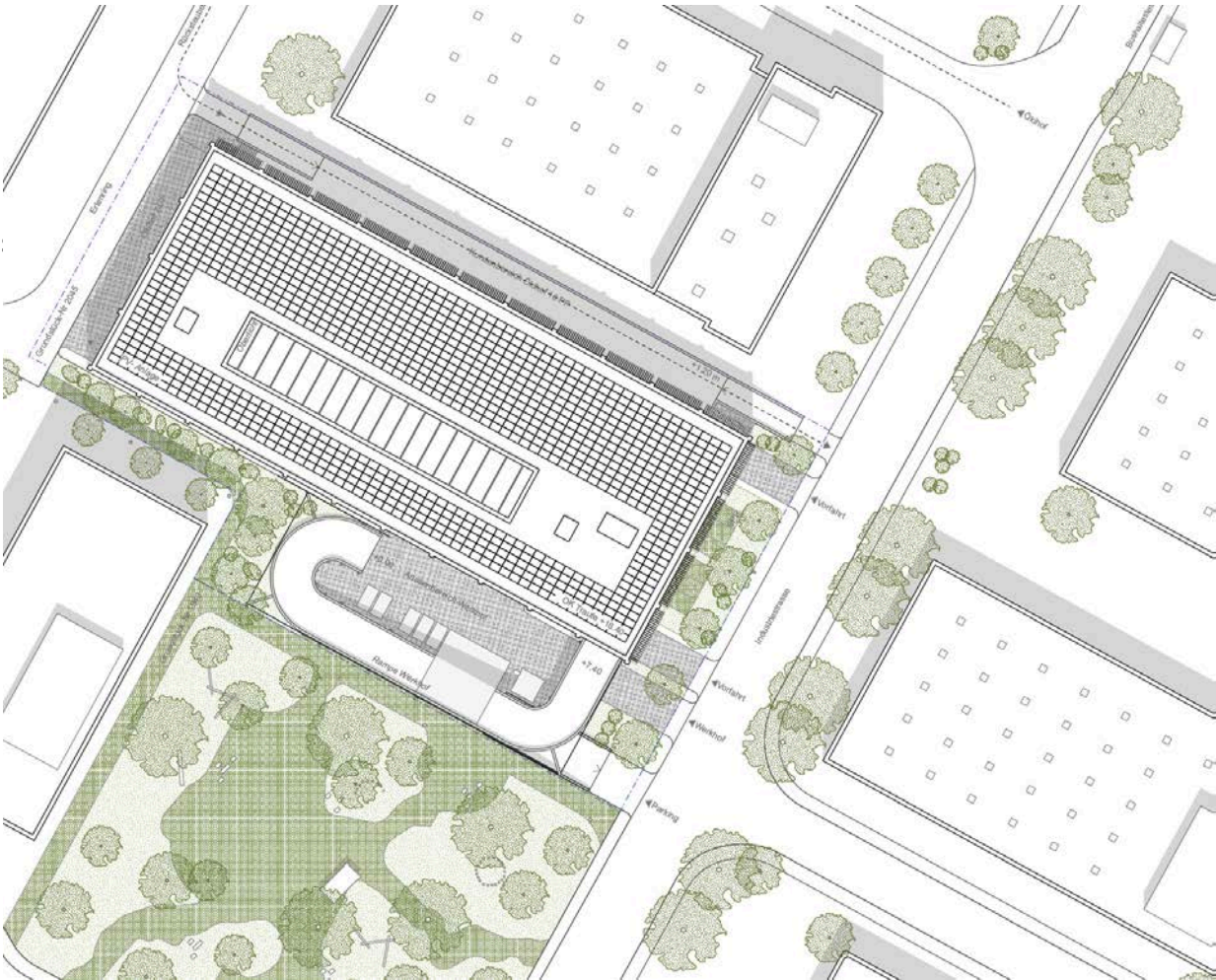


Ein langgezogenes, dreigeschossiges Rechteck wird zwischen Industriestrasse und Erlenring aufgespannt. Die Grossform markiert eine öffentliche Adresse an der Industriestrasse und wird als langfristig flexible Struktur verstanden. Die drei Hauptnutzungen Ökihof, Werkhof und Mantelnutzung werden gestapelt. Die Ausweitung des Areals Richtung Quartierpark wird für die Platzierung einer ungedeckten Rampe genutzt, welche den Werkhof im ersten Obergeschoss erschliesst. Der Hauptzugang zu Werkhof und Mantelnutzung erfolgt an der Industriestrasse, der erdgeschossige Ökihof wird über den Erlenring erschlossen.

Die geometrisch auf einem strikten Raster aufgebaute Holzkonstruktion ist als solche gut durchdacht, schafft jedoch für den Betrieb aufgrund der engen Stützenstellungen viele Engpässe und benötigt enorme Konstruktionshöhen, was sich positiv auf die Möglichkeiten der Platzierung von Gebäudetechnik und ökonomisch negativ auf die resultierende Kubatur auswirkt. Trotz ansprechenden Ansätzen in der Organisation von Flächen und Funktionen entsteht in den beiden Etagen für Ökihof und Werkhof schliesslich kein restlos überzeugender Fluss der funktionalen Abläufe. Die gewählte Erschliessung des Werkhofs mit der Rampe kompliziert den Betrieb. Architektonisch interessant sind der Vorschlag für die Mantelnutzung mit der von oben belichteten Zone und der als Restaurant- und Pausenbereich angedachte Aussenraum Richtung Industriezone. Insgesamt fällt jedoch die Mantelnutzung, dem Konzept geschuldet, flächenmässig eher klein aus.

Die öffentlichen Bereiche des Projektes funktionieren auch ohne die zusätzlich vermietbare Nutzung im obersten Geschoss, was nachzuweisen war. Der soweit möglich begrünte Vorbereich zur Industriestrasse schafft kopfseitig eine attraktive Adresse.

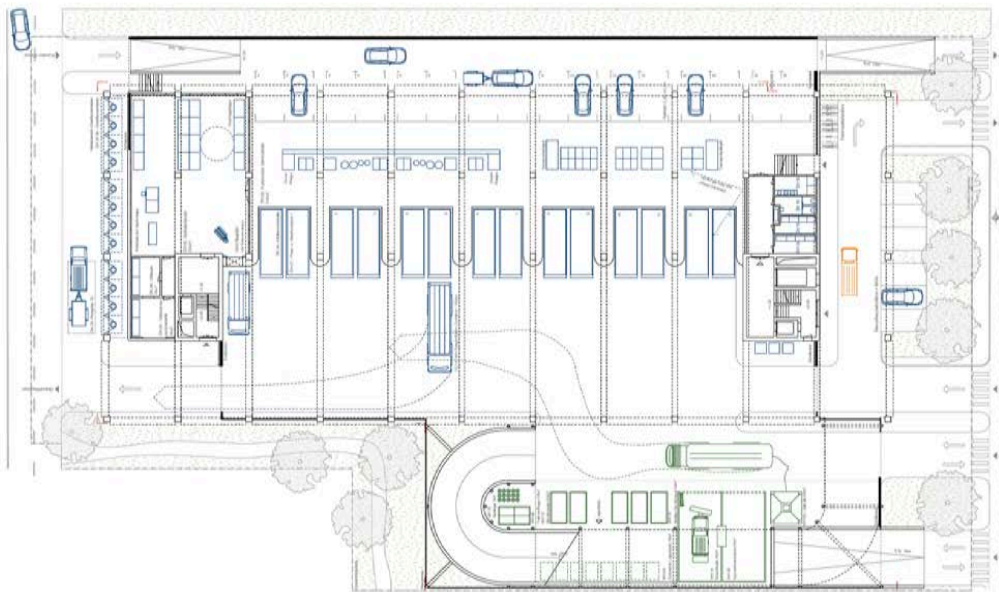
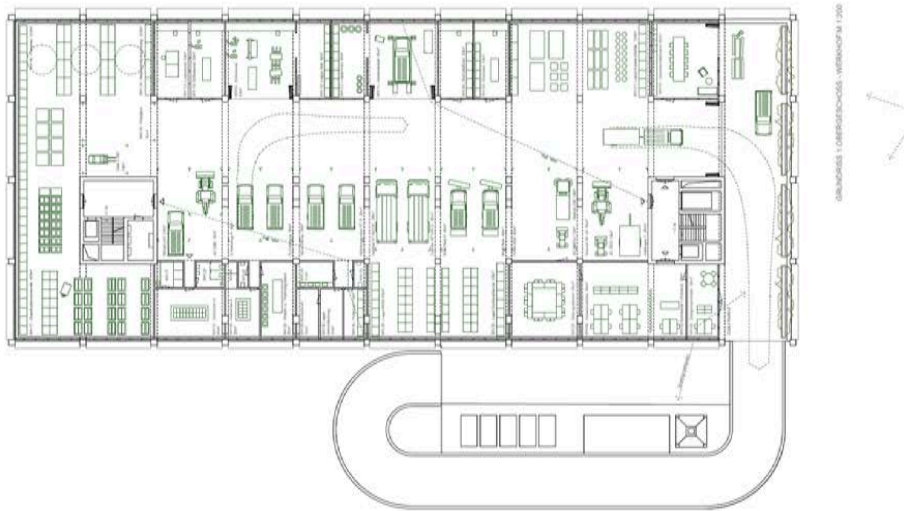
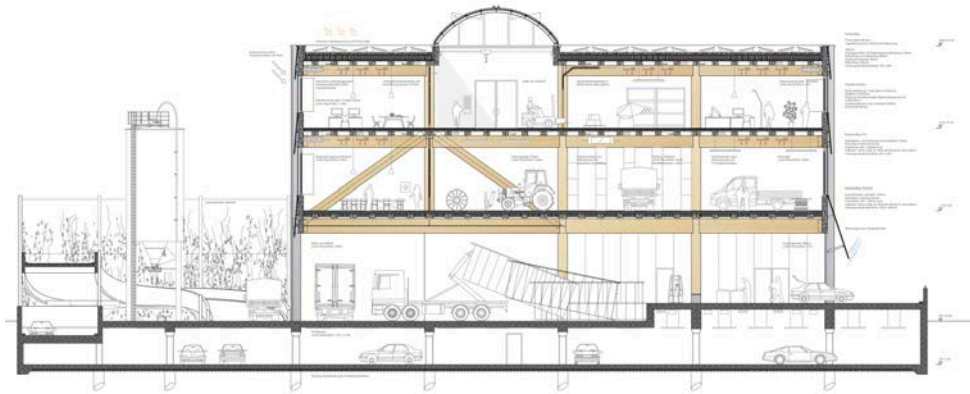
Die Baustruktur präsentiert sich als Holzskelettbau mit einer umlaufenden Blechverkleidung. In der Fassadengestaltung werden grossflächige Photovoltaik-Elemente eingesetzt. Gestalt und Materialisierung der Fassaden bleiben in den vorliegenden Darstellungen noch sehr schematisch.



Verkehrsführung: plausible Lösung für den Kundenverkehr des Ökihofs mit einer attraktiven Adressierung. Die Entkoppelung des Werkhofs ins 1.OG führt zu Komforteinbussen aufgrund der Rampenfahrten für den Werkhof, den vielen Stützen im Bereich der LKW-Manövrierfläche sowie bei den Kunden-PP. Die Situation mit den dicht aufeinanderfolgenden Ein- und Ausfahrten entlang der Industriestrasse generiert unnötiges Konfliktpotential. Im Untergeschoss befinden sich 132 Parkplätze.

Betriebsabläufe: sehr spezielle Lösung; Werkhofabläufe suboptimal. Trotz des spannenden Versuchs, Werk- und Ökihof auf zwei Geschossen zu betreiben, verpasst es der Entwurf, die erforderlichen Flächen und Volumen im Untergeschoss massgebend zu reduzieren und damit hinsichtlich Nachhaltigkeit und Suffizienz einen starken Akzent zu setzen.

Ökonomie: mit CHF 38.6 Mio. eine eher teure Lösung mit wenig Mantelnutzung



Fazit: Die Wahl einer flexiblen Grossform mit gestapelten Funktionen vermag weder ortsbaulich noch funktional zu überzeugen. Das stattliche Volumen inszeniert einen grossen Massstab, der weder in seinem formalen Ausdruck noch mit bestechenden Betriebsabläufen zu begeistern vermag.

4.7 „Pat & Patachon“

Menzi Bürgler Kuithan Architekten AG, Zürich

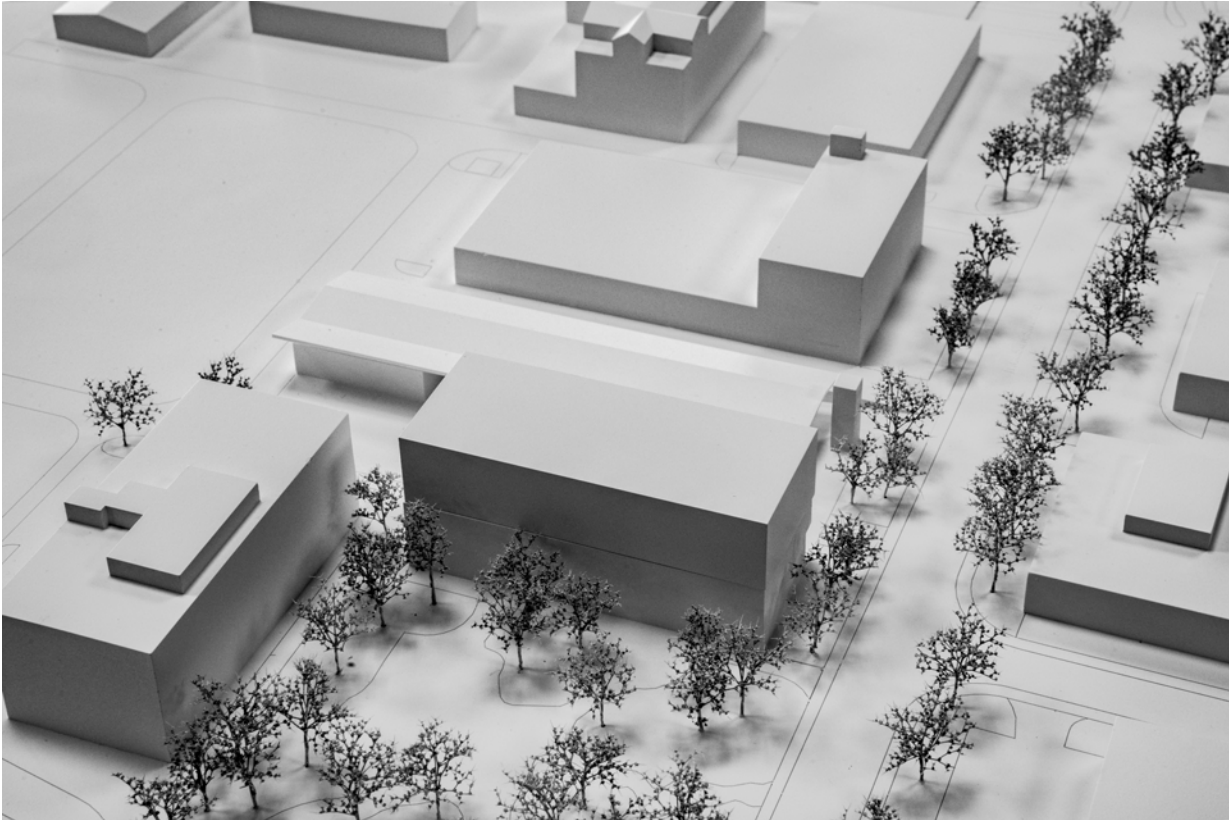
Waber Architekturrealisation GmbH, Luzern

Gudenrath AG, Ziegelbrücke

Schäfer Partner AG, Lenzburg

Tib Technik im Bau AG, Luzern

Grolimund + Partner AG, Aarau



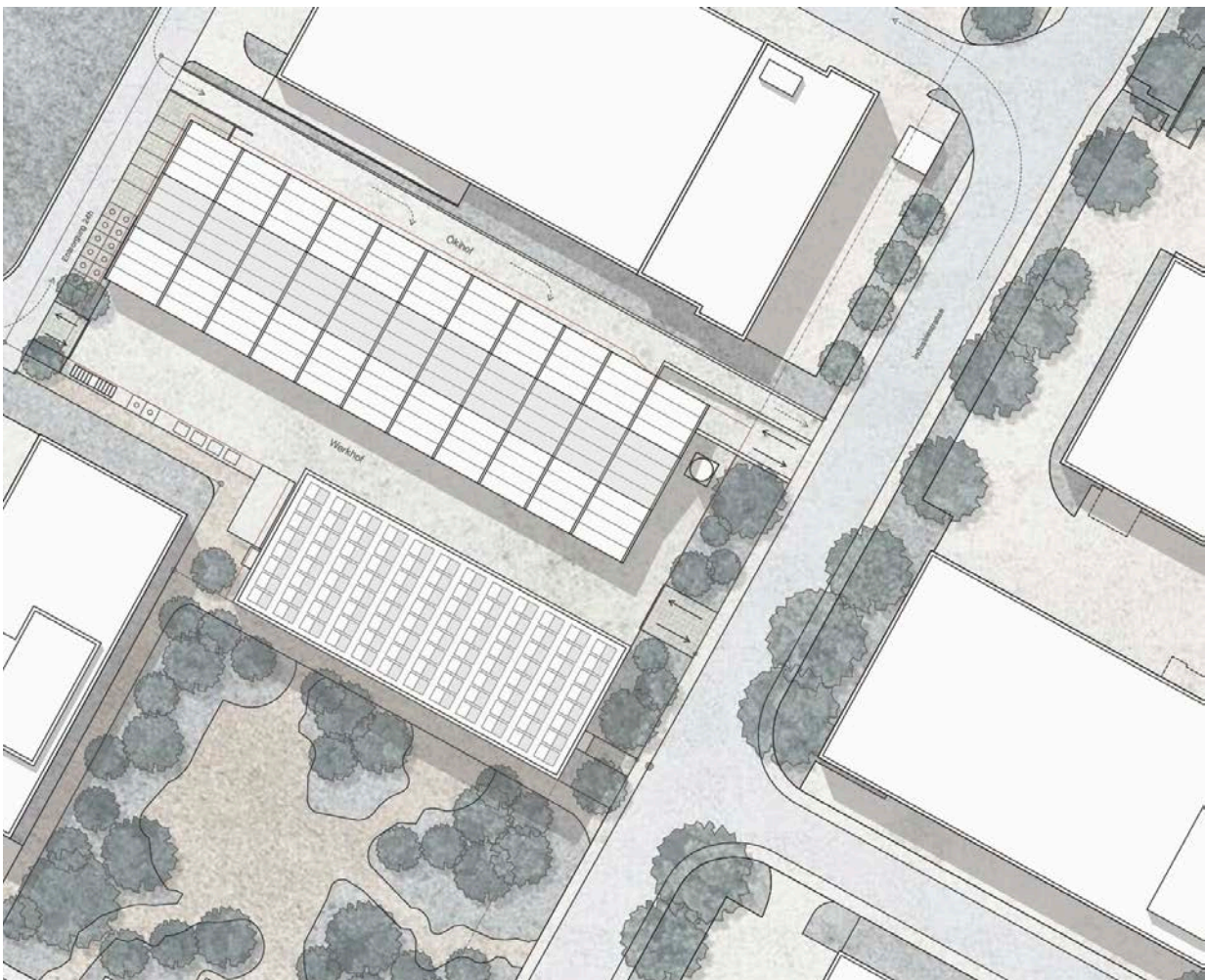
Beim Projekt Pat & Patachon sind die Funktionen gut an der Volumetrie und der Ausgestaltung der beiden vorgeschlagenen Baukörper abzulesen. So ist in einer offenen Halle mit ausladendem Dach der Ökihof untergebracht. Der Werkhof und die Mantelnutzung teilen sich ein kompaktes, mehrgeschossiges Gebäude ähnlich einem Bürohaus. Die Vorteile dieser Aufteilung sind neben der klaren Zuordnung und Adressierung aufgrund seiner Einfachheit auch die geringen Kosten für den Ökihof. Nachteilig wird die fehlende Einheit sowie der Ausdruck zur Industriestrasse beurteilt. Durch die Länge der beiden Gebäude zeigt sich auch dort die einfache Halle, was nicht der repräsentativen Anforderung entspricht. Diese wird zum Erlenpark hin eingelöst, was sowohl das Gebäude als auch den Park nobilitiert. Dass sich hingegen, durch die Breite der Gebäude und die Fahrgasse bedingt das Volumen des Werkhofes mit dem Nachbarn überschneidet und diesem zum Teil den Anstoss an den Park raubt, ist städtebaulich nicht überzeugend.

Eine öffentliche und eine interne Gasse verbinden schlüssig die Industriestrasse mit dem Erlenring. Der südliche Hof kann gut als Arbeits- und Manövriertfläche verwendet werden. Über die nördlichen Rampen wird der Ökihof für die Kunden erschlossen und seine Adresse gebildet. Dass die beiden Zugänge zum Werkhof und zur Mantelnutzung nicht differenziert und nicht eindeutig der einen oder anderen Nutzung zugeschrieben werden, ist ein Manko.

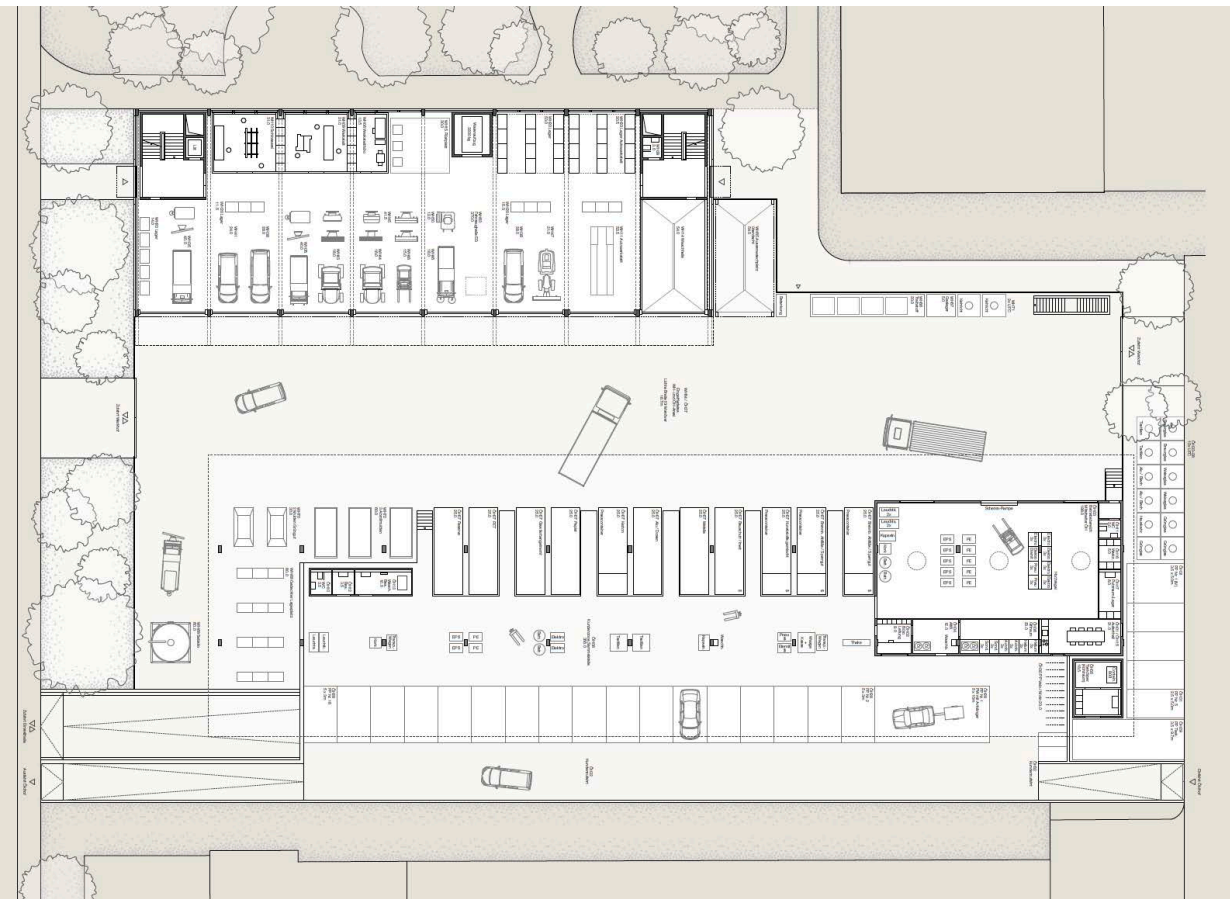
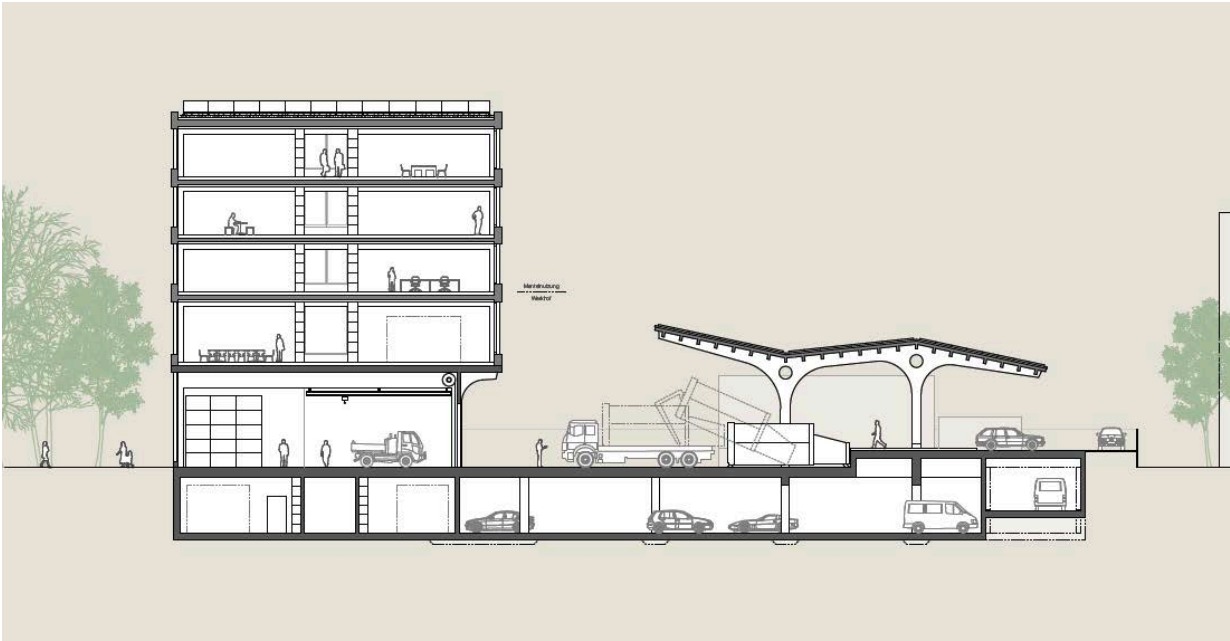
Die Organisation des Ökihofes ist schlüssig. Angezweifelt wird allerdings die Aufenthalts- und Arbeitsqualität unter dem offenen Dach, da dieses zu wenig Schutz

vor Wind und Regen bietet. Auch die Betriebsabläufe im Werkhof funktionieren gut. Suboptimal und unzureichend ist aber die knappe vertikale Verbindung zwischen Erd- und 1. Obergeschoss, durch welche beachtliche Mengen von Materialien transportiert werden müssen. Allgemein sind die Flächen im Werkhof eher knapp bemessen und liegen klar am unteren Spektrum der Wettbewerbsbeiträge. Dies sicher aufgrund der beschränkten Grundfläche - wäre sie breiter, ist die Hofffläche zu schmal, wäre sie länger, ist der Abstand zum Nachbarsgebäude zu gering. Daraus resultiert auch die geringe Zusatzfläche für die Mantelnutzung. Dies gilt umso mehr, als das Volumen des Ökihofes aufgrund seines geschwungenen Daches sicher nicht aufgestockt werden kann.

Die Wahl einer Hybridkonstruktion aus Holz und Beton für beide Gebäude ermöglicht eine spezifische Ausformulierung entsprechend der jeweiligen funktionalen und ästhetischen Ansprüche. Ob es gelingt, trotzdem eine ähnliche Sprache zu sprechen und eine konstruktive Einheit zu bilden, wird hinterfragt.



Verkehrsführung: überzeugender Ansatz zur Abwicklung des Kundenverkehrs
Ökihof: Dank der clever positionierten Ein- und Ausfahrt der Kundenparkplätze
Ökihof kann eine Ausfahrt seitens Industriestrasse reduziert und auch ein hohes Verkehrsaufkommen bewältigt werden. Das Angebot an Kundenparkplätzen ist mit 24 PP zukunftsfähig. Auch das Einbahnregime des Werkhofs überzeugt, es gibt keine komplizierten Fahrmanöver oder unnötige Konfliktstellen. Im Untergeschoss befinden sich lediglich 92 Parkplätze.



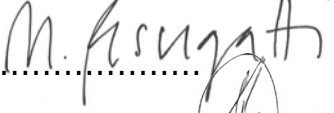
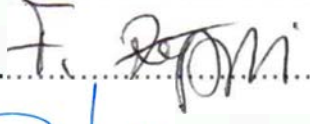
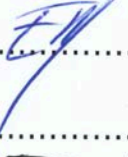
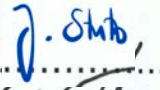
Betriebsabläufe: sehr gut und funktional sowohl bei Werk- als auch beim Ökihof

Ökonomie: mit CHF 30.9 Mio. günstigster Projektvorschlag

Fazit: Die klare Aufteilung der Funktionen in zwei ganz unterschiedliche Gebäude, wie Pat & Patachon, verspricht eine Einfachheit und Klarheit. Diese wird nur bedingt eingelöst, da sie durch fehlende Synergien und zwingende Abstände erkauft werden muss.

5. GENEHMIGUNG DES JURYBERICHTS

Das Beurteilungsgremium

Tomaso Zaroni	.....	
Brigitte Wullschleger	.....	
Marcella Ressegatti	.....	
Andreas Burgherr	.....	
Patrick Wahl	.....	
Francesco Zoppi	.....	
André Keusch	.....	
Esther Heiz (beratend)	.....	
Jacqueline Stutz (beratend)	.....	
Bruno Rüttimann (beratend) 1. Ersatz SPR	.....	
Christian Meier (beratend)	.....	
Pius Arnold (beratend)	.....	
Heidi Oswald (beratend)	.....	
Stephan Textor (beratend)	.....	
Martin Kümmerli (beratend) 1. Ersatz FRP	.....	