



Neugasse 1, Zug

Instandsetzung

Planerwahl im selektiven Verfahren



Neugasse 1, Zug

Instandsetzung

Planerwahl im selektiven Verfahren

Bericht des Bewertungsgremiums

04 Bericht des Bewertungsgremiums

Angebote

18 «Auf die Dosis kommt es an»

24 continuo

30 LUPIN

36 Kintsugi

42 MEDICUS

48 Stöck Wyss Stich

Bericht des Bewertungsgremiums

1. Einleitung

1.1. Ausgangslage

Das Gebäude Neugasse 1 befindet sich am Postplatz in Zug und bildet mit dem Regierungsgebäude und der Neugasse 2 einen Verwaltungsschwerpunkt. Der Kanton Zug plant eine koordinierte Instandsetzung aller drei schutzwürdigen Gebäude. In diesem Zusammenhang sollen auch die Nutzungskonzepte der Gebäude angepasst werden. Die Grundlagen hierzu wurden 2021 in einer Machbarkeitsstudie ermittelt.

Die Instandsetzung der Neugasse 1 bildet den ersten Baustein der geplanten Massnahmen. Der Ersatz des Zwischenbaus zur Neugasse 3 ermöglicht eine effizientere Grundrissorganisation sowie eine Fassadengestaltung in einer eigenständigen Architektursprache. Der Umbau soll bis Ende 2027 abgeschlossen sein.

Mit dem Planerwahlverfahren wurde ein geeignetes Generalplanerteam (GP-Team) mit hoher architektonischer, denkmalpflegerischer, technischer und organisatorischer Kompetenz für eine kostenbewusste sowie angemessene Realisierung der Umbau- und Instandsetzungsmassnahmen gesucht. Hierzu wurde das GP-Team mit dem überzeugendsten Ansatz anhand von zwei Teilaufgaben sowie einer Honorarofferte evaluiert.

Die Planerwahl wurde als selektives Vergabeverfahren mit einer Präqualifikation (Phase I) sowie einem qualitativen und quantitativen Angebot (Phase II) durchgeführt.

1.2. Aufgabenstellung

Im Zusammenhang mit dem neu zu erstellenden Zwischenbau zwischen den Liegenschaften Neugasse 1 und Neugasse 3/Zeughausgasse 2 waren zwei Teilaufgaben zu lösen.

Teilaufgabe 1 – Grundrissidee

Vorschlag für die Reorganisation des Gebäudes in konzeptuellen Grundrissen, unter Berücksichtigung einer neuen Eingangssituation, einer neuen vertikalen Erschliessung, einem barrierefreien Zugang und flexibel möblierbaren Büroflächen.



Luftbild vom Postplatz mit Bearbeitungsperimeter (oben), Neugasse 1, Ansicht von Nordwesten, Aufnahme um 1900 (unten)



Abgabe: Grundrisse über alle Geschosse (mit Unter- und Dachgeschoss) im Massstab 1:100, inkl. Erläuterung der Grundrissidee. Es wurden keine detailliert ausgearbeiteten Projektvorschläge erwartet.

Teilaufgabe 2 – Fassadenidee

Vorschlag für die Einbindung des neuen Zwischenbaus in die Häuserzeile Neugasse 1 und Neugasse 3/Zeughausgasse 2 unter Berücksichtigung einer neuen Eingangssituation.

Abgabe: Ansicht der Westfassade des Gebäudes inkl. Angaben zum Material- und Farbkonzept sowie Erläuterung der Fassadenidee. Der Massstab der Ansichten war frei wählbar. Es wurden keine detailliert ausgearbeiteten Projektvorschläge oder aufwendige Visualisierungen erwartet.

2. Verfahren

2.1. Planerwahl

Die Planerwahl wurde im selektiven Verfahren, angelehnt an die SIA-Norm 144:2022 «Ordnung für Planerwahlverfahren», durchgeführt. Das Verfahren unterstand dem GATT/WTO-Übereinkommen über das öffentliche Beschaffungswesen im Staatsvertragsbereich. Das Verfahren wurde zwischen März und Oktober 2023 durchgeführt.

2.3. Auftraggeberin

Die Auftraggeberin ist der Kanton Zug. Veranstalterin ist die Baudirektion des Kantons Zug, vertreten durch das Hochbauamt:

Hochbauamt Kanton Zug, Aabachstrasse 5, 6300 Zug

2.4. Organisation und Begleitung

Die Organisation, Begleitung und Vorprüfung der Planerwahl erfolgte durch:

Planwerkstadt AG, Raumplanung · Prozesse · Städtebau,
Binzstrasse 39, 8045 Zürich

2.5. Bewertungsgremium

Das Bewertungsgremium setzte sich wie folgt zusammen:

Sachgremium mit Stimmrecht

- Regierungsrat Florian Weber, Baudirektor, Kanton Zug (Vorsitz)
- Regierungsrat Andreas Hostettler, Direktor des Innern, Kanton Zug
- Regierungsrat Heinz Tännler, Finanzdirektor, Kanton Zug
- Stefan Ziegler, Leiter Sozialamt, Kanton Zug (Ersatz)

Fachgremium mit Stimmrecht

- Urs Kamber, Kantonsbaumeister, Kanton Zug
- Enzo Cozza, Architekt, Hegglin Cozza Architekten AG, Zug
- Stephan Meier, Architekt, Darlington Meier Architekten AG, Zürich
- Justine Della Casa, Architektin, Kollektiv Juma Architekten GmbH, Zug (Ersatz)

Expertinnen und Experten ohne Stimmrecht

- David Wyss, Abteilungsleiter Planung und Bau, Hochbauamt, Kanton Zug
- Markus Stocker, Projektleiter Planung und Bau, Hochbauamt, Kanton Zug
- Claudia Regli, Objektmanagerin, Hochbauamt, Kanton Zug
- Christian Murbach, Abteilungsleiter Soziale Dienste Asyl, Kanton Zug
- Karin Artho, Leiterin Amt für Denkmalpflege und Archäologie, Kanton Zug
- Nathalie Wey, Denkmalpflege und Bauberatung, Kanton Zug
- Jürg Büchler, Fachexperte Bauingenieurwesen, Digiplan Ingenieure GmbH, Risch-Rotkreuz
- Daniel Widmer, Fachexperte Bauökonomie, Widmer Partner Bau-realisation Zug AG, Zug
- Stefan Forte, Fachexperte Brandschutz, GRP Ingenieure AG, Risch-Rotkreuz
- Ivan Stalder, Fachexperte Büroraumplanung, RAUMUNDDDESIGN AG, Wolhusen

- Patrick Rööfli, Rööfli Architekten AG, Zug
- Carli Cathomen / Jan Tellenbach, Verfahrensbegleitung, Planwerkstadt AG, Zürich

Die Expertinnen und Experten ohne Stimmrecht führten die formelle und technische Vorprüfung durch und berieten das Bewertungsgremium in fachlicher sowie technischer Hinsicht.

2.6. Teilnahmebedingungen

Zur Teilnahme zugelassen wurden GP-Teams, bestehend aus den Fachrichtungen Architektur/Baumanagement, Bauingenieurwesen, Gebäudetechnik (HLKKSE), Bauphysik und Brandschutz. Weitere Fachpersonen konnten nach Bedarf und Vorschlag der Teilnehmenden zusätzlich beigezogen werden.

Voraussetzung für eine Teilnahme war ein Wohn- oder Geschäftssitz in der Schweiz oder in einem Vertragsstaat des WTO-Übereinkommens über das öffentliche Beschaffungswesen, soweit dieser Staat Gegenrecht gewährt.

Von der Teilnahme ausgeschlossen waren Fachpersonen, die mit einem Mitglied des Bewertungsgremiums oder einer Expertin bzw. einem Experten in einem beruflichen Abhängigkeits- bzw. Zusammengehörigkeitsverhältnis stehen oder mit einem Solchen nahe verwandt sind. Die Verantwortung für die Klärung der Teilnahmebedingungen lag bei den Teilnehmenden.

3. Präqualifikation (Phase I)

In der Präqualifikation wählte das Bewertungsgremium gemäss den Eignungskriterien acht Generalplanerteams aus, welche anschliessend zur Einreichung eines Angebots (Phase II) berechtigt waren. Im Rahmen der Präqualifikation hatten die bewerbenden Generalplanerteams darzulegen, über welche fachliche und organisatorische Leistungsfähigkeit sie verfügen. Die Selektion der Bewerbenden erfolgte aufgrund der Eignungskriterien. Für Nachwuchsbüros galten reduzierte Anforderungen für die Eignungskriterien.

3.1. Ausschreibung

Nach der öffentlichen Ausschreibung der Planerwahl auf simap am 9. März 2023 gingen bis zum 6. April 2023 insgesamt zehn Bewerbungen fristgerecht bei der Planwerkstadt AG ein.

Bewertung der Bewerbungen

Die Bewertung erfolgte nach den folgenden Schritten:

- Schritt 1: Formelle Prüfung
- Schritt 2: Selektion anhand der Eignungskriterien

3.2. Formelle Prüfung

Die Bewerbungen wurden formal (Vollständigkeit, Verstöße gegen die Bestimmungen der Submissionsunterlagen) vorgeprüft. Es wurden keine wesentlichen Verstöße gegen die Ausschreibungsbedingungen registriert. Bei einer Bewerbung wurde nachträglich geprüft, ob die Anforderungen an Nachwuchsbüros eingehalten wird. Der Bewerber konnte nachweisen, dass sämtliche Firmeninhaber des federführenden Büros Jahrgang 1982 oder jünger aufweisen. Die Vorprüfung empfahl dem Bewertungsgremium deshalb, sämtliche fristgerecht eingereichten Bewerbungen zur Bewertung zuzulassen.

3.3. Selektion

An der Sitzung vom 14. April 2023 beurteilte das Bewertungsgremium die eingegangenen Bewerbungen aufgrund der folgenden Eignungskriterien:

Fachliche Leistungsfähigkeit (EK1, Gewichtung 60%)

- Architektonische und denkmalpflegerische Qualität und Kompetenz

Organisatorische Leistungsfähigkeit (EK2, Gewichtung 40%)

- Teamzusammensetzung
- Qualifikation der Schlüsselpersonen

Die Bewerbungen wurden eingehend diskutiert und in mehreren Runden beurteilt. Mit einstimmigem Beschluss beantragte das Bewertungsgremium dem Regierungsrat, folgende acht Teams für die Teilnahme zum Angebot einzuladen (Reihenfolge nach Bewerbungseingang):

- humburkart architekten gmbh
- ARGE schriber schiess architekten / Axess Architekten
- Guntli Architektur GmbH
- Antosch Architekten AG
- ARGE KADEN ARCHITEKTEN AG / Ghisleni Partner AG
- ARGE knüselleibundgut architektur / Schärli Architekten AG
Nachwuchsbüro
- Tschudin Urech Bolt Architekten AG
Nachwuchsbüro
- ARGE Schäublin Architekten AG / Bühler & Oettli AG

Mit dem Regierungsratsbeschluss vom 16. Mai 2023 wurde dem Antrag des Bewertungsgremiums Folge geleistet.

4. Angebot (Phase II)

Die Angebotsphase wurde anonym mit der sogenannten Zwei-Couvert-Methode durchgeführt (Einreichung der Honorarofferten in separaten Couverts, welche erst nach Abschluss der Bewertung der Teilaufgaben geöffnet werden).

Den zur Phase II zugelassenen Architekturbüros wurden im Anschluss an die Startveranstaltung vom 6. Juni 2023 mittels Weblink detaillierte Unterlagen zur Verfügung gestellt. Alle bis zum 19. Juni 2023 eingereichten Fragen wurden am 7. Juli 2023 schriftlich beantwortet. Die Frist für den Eingang der Angebote war auf den 29. September 2023 festgesetzt.

4.1. Öffnung der Angebote und Vorprüfung

Die von der Planwerkstadt AG durchgeführte Vorprüfung bezog sich auf formale Kriterien. Es konnte festgestellt werden, dass die Eingaben aller acht Teilnehmenden rechtzeitig bei der Verfahrensbegleitung eingegangen waren. Es wurden keine Verstösse gegen die Anonymität festgestellt. Sämtliche geforderten Unterlagen wurden eingereicht. Bei zwei Honorarofferten wurden keine Angaben zum Mehraufwand BIM gemacht. Sämtliche weitere eingereichten Unterlagen waren vollständig.

In Ziffer 2.10 des Programms Angebotsphase (Phase II) wurde explizit gefordert, dass der Aufwand für die Anwendung von BIM in der Honorarofferte (Unterlage C04) auszuweisen ist. Ohne diese Angaben war die Vergleichbarkeit des mit 25 Prozent gewichteten Zuschlagskriteriums ZK4 Honorarofferte nicht gegeben. Deshalb handelte es sich bei der Unterlassung der Angaben zum Mehraufwand BIM um einen wesentlichen Verstoß gegen das Verfahrensprogramm. Folglich wurde beantragt, die Angebote 4 und 5 (ohne Aufwände BIM) von der Bewertung auszuschliessen.

4.2. Bewertung der Angebote

Am 30. Oktober 2023 erfolgte die Bewertung der Angebote durch das Bewertungsgremium. Dieses hat dem Antrag der Vorprüfung stattgegeben und entschied einstimmig, die Angebote 4 und 5 von der Bewertung auszuschliessen und die Angebote 1, 2, 3, 6, 7 und 8 zur Bewertung zuzulassen.

Die Angebote wurden nach den folgenden gewichteten Zuschlagskriterien (ZK) beurteilt:

- ZK1 Architektur (Gewicht 25%)
- ZK2 Funktionalität (Gewicht 25%)
- ZK3 Umgang mit der historischen Substanz (Gewicht 25%)
- ZK4 Honorarofferte (Gewicht 25%)

Bewertung ZK1-3

Das Bewertungsgremium beurteilte die Teilaufgaben in zwei Wertungsrundgängen anhand der Zuschlagskriterien (Architektur, Funktionalität sowie Umgang mit der historischen Substanz). Im anschliessenden Kontrollrundgang wurden letzte Korrekturen an der Bewertung vorgenommen.

Bewertung ZK4

Die Bewertung des Zuschlagskriteriums Honorarofferte erfolgte nach der Bewertung der qualitativen Kriterien ZK1-3. Die Honorarangebote wurden nach folgender Regelung gewertet: Der tiefste Angebotspreis erhielt die Note 5. 200 Prozent vom tiefsten Angebotspreis entsprach der Note 0. Die Noten der übrigen Angebotspreise wurden linear interpoliert.

Beste Erfüllung der Zuschlagskriterien und Zuschlag

Die Gesamtnote resultierte aus der Wertung der ZK1-4. Daraus ergab sich, dass das Angebot «Auf die Dosis kommt es an» den in den Submissionsunterlagen formulierten Zuschlagskriterien am besten entsprach. Das Bewertungsgremium beschloss einstimmig, das Angebot dem Regierungsrat für den Zuschlag zu empfehlen.

Nach dem Beschluss zur Empfehlung an den Regierungsrat wurden die Briefumschläge mit den Verfassendenblättern geöffnet.

Mit dem Regierungsratsbeschluss vom 5. Dezember 2023 wurde dem Siegerteam hummburkart architekten GmbH der Zuschlag erteilt. Die Teilnehmenden wurden am 6. Dezember 2023 per Verfügung über die Vergabe informiert.

Folgende sechs Teams, die termingerecht ein vollständiges Angebot eingereicht haben, erhielten eine Entschädigung von je 8'000.- Franken (exkl. MWST):

- hummburkart architekten GmbH (Zuschlag)
- Guntli Architektur GmbH
- ARGE KADEN ARCHITEKTEN AG / Ghisleni Partner AG
- Tschudin Urech Bolt Architekten AG
- Antosch Architekten AG
- ARGE Schäublin Architekten AG / Bühler & Oettli AG

Bei den beiden ausgeschlossenen Teams handelte es sich um:

- ARGE schriber schiess architekten / Axess Architekten
- ARGE knüselleibundgut architektur / Schärli Architekten AG

5. Würdigung und Dank

Das Bewertungsgremium stellte fest, dass das Verfahren interessante Lösungsvorschläge ergeben und eine qualifizierte Diskussion über die Aufgabenstellung ermöglicht hat.

Die eingereichten Angebote wiesen eine hohe Qualität auf und zeugten von einer intensiven Auseinandersetzung mit dem Gebäude an der Neugasse 1 und seiner Geschichte.

Die Auftraggeberin und das Bewertungsgremium danken allen Beteiligten herzlich für die geleistete Arbeit und für das grosse Engagement. Ein besonderer Dank gilt auch den Expertinnen und Experten für die Vorprüfung sowie der Organisatorin für die gute Vorbereitung und Durchführung der Planerwahl.

6. Genehmigung

Der vorliegende Bericht wurde am 27. November 2023 durch das Bewertungsgremium genehmigt.

Sachgremium

Florian Weber

Andreas Hostettler

Heinz Tännler

Stefan Ziegler (Ersatz)



Fachgremium

Urs Kamber

Enzo Cozza

Stephan Meier

Justine Della Casa (Ersatz)



Nach Walchwil
Arfh-Goldau

Strassenbahn
Haltestelle

APOTHEKE





Angebote

«Auf die Dosis kommt es an»

Zuschlag

Architektur (Federführung)

hummburkart architekten GmbH, Luzern

Baumanagement

Waber Architekturrealisation GmbH, Luzern

Bauingenieurwesen

Emch und Berger WSB AG, Cham

Gebäudetechnik (HLKK)

Wirkungsgrad Ingenieure AG, Luzern

Gebäudetechnik (Sanitär)

Wirkungsgrad Ingenieure AG, Luzern

Gebäudetechnik (Elektro)

Elektroplan AG, Horw

Bauphysik

RSP Bauphysik AG, Luzern

Brandschutz

Lauber Ingenieure AG, Luzern

Holzbau

Lauber Ingenieure AG, Luzern

Dem Vorschlag gelingt es, durch präzise Massnahmen eine städtebauliche und typologische Klärung der Neugasse 1 herbeizuführen. Mit dem zurückversetzten Zwischenbau wird der ursprüngliche Solitärbau wieder lesbar gemacht. Dessen zurückhaltende Gestaltung mit filigranen Bronzelamellen wird von der Jury begrüsst und stellt eine gute Eingliederung in den städtischen Kontext sicher. Bei den Schaufenstern wird das Material Bronze wiederaufgenommen. Das Walmdach des Altbaus schliesst das Volumen nach oben ab und verstärkt seine Eigenständigkeit. Die vorhandene symmetrische Fassadengestaltung widerspiegelt sich somit auch in den Dachflächen.

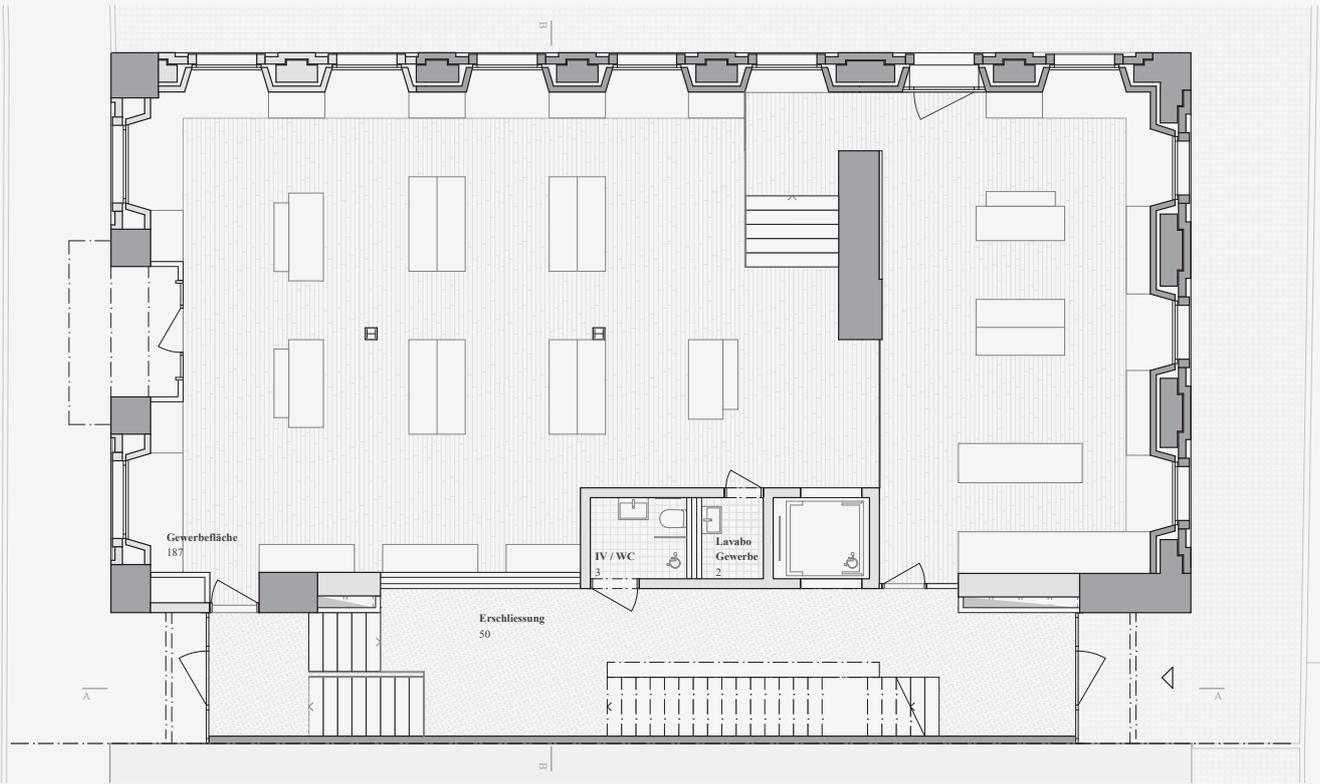
Der Eingang für Besucherinnen und Besucher sowie Mitarbeitende befindet sich auf der Ostseite. Von da aus werden die Geschosse über eine einläufige Treppe im Zwischenbau erschlossen. Die Kunden gelangen direkt zum Schalter, jedoch wäre eine konsequente Abtrennung gegenüber den Mitarbeitenden wünschenswert. Der Zwischenbau umfasst in den oberen Geschossen ein Sitzungszimmer, Rückzugsräume sowie eine Terrasse. Ein zentraler Kern mit Lift und Toiletten ermöglicht eine offene Grundrissstruktur für die Arbeitsplätze im Hauptvolumen. Drei Stützen nehmen Bezug auf die ursprüngliche Tragstruktur und führen die



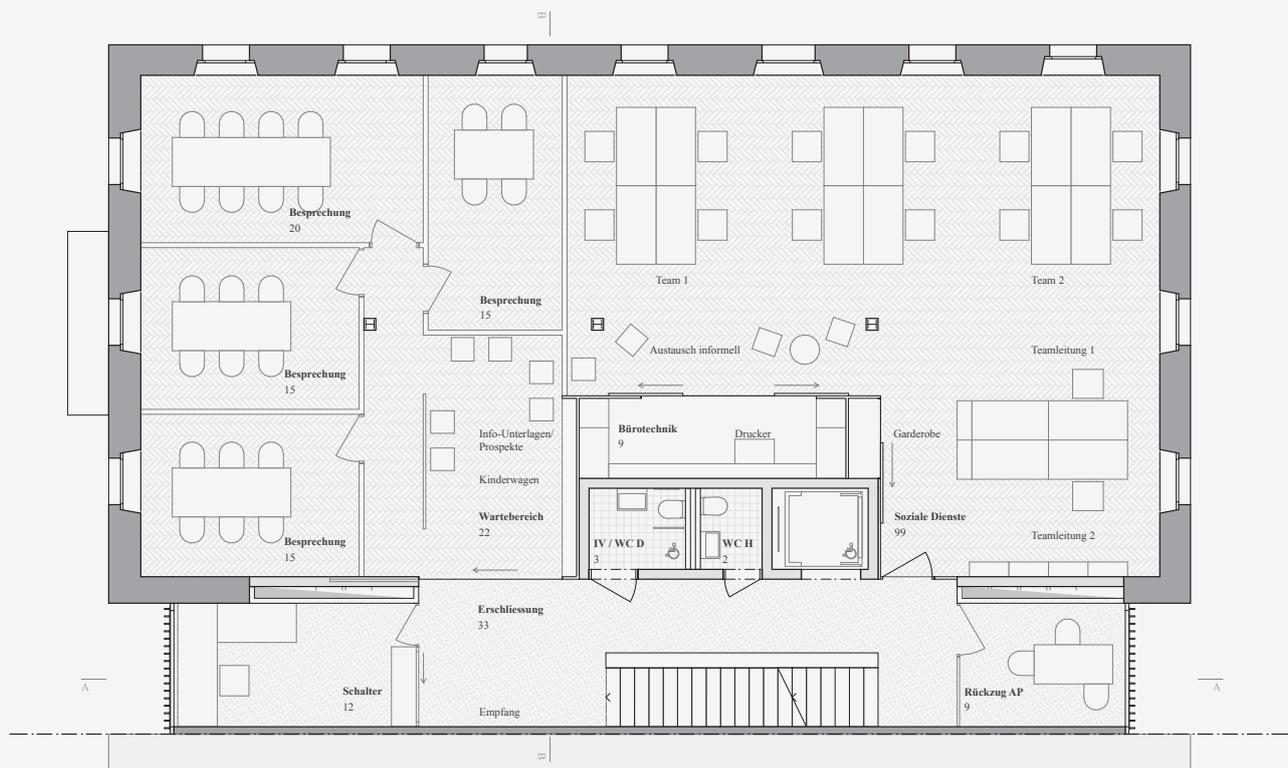
Westfassade

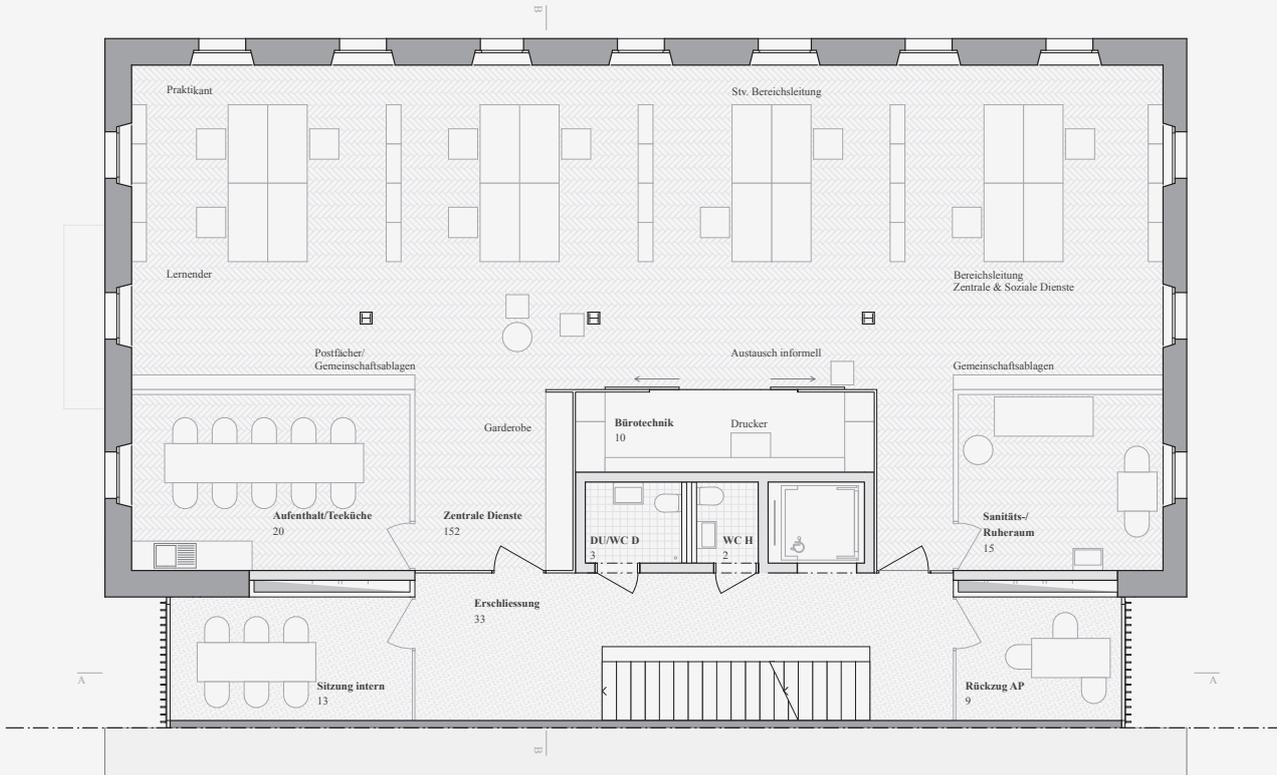
Lasten ins Untergeschoss, wodurch die Flächen eine hohe Nutzungsflexibilität erhalten. Das Erdgeschoss wird dem Gewerbe zugeschrieben. Der Haupteingang zum Ladengeschoss erfolgt über die seeseitige Westfassade, zum Postplatz hin ist ein Nebenzugang angeordnet.

Der Beitrag zeugt von einem sehr sensiblen Umgang mit dem Bestand und ermöglicht mit der klaren Grundrisstypologie eine maximale Nutzungsflexibilität.

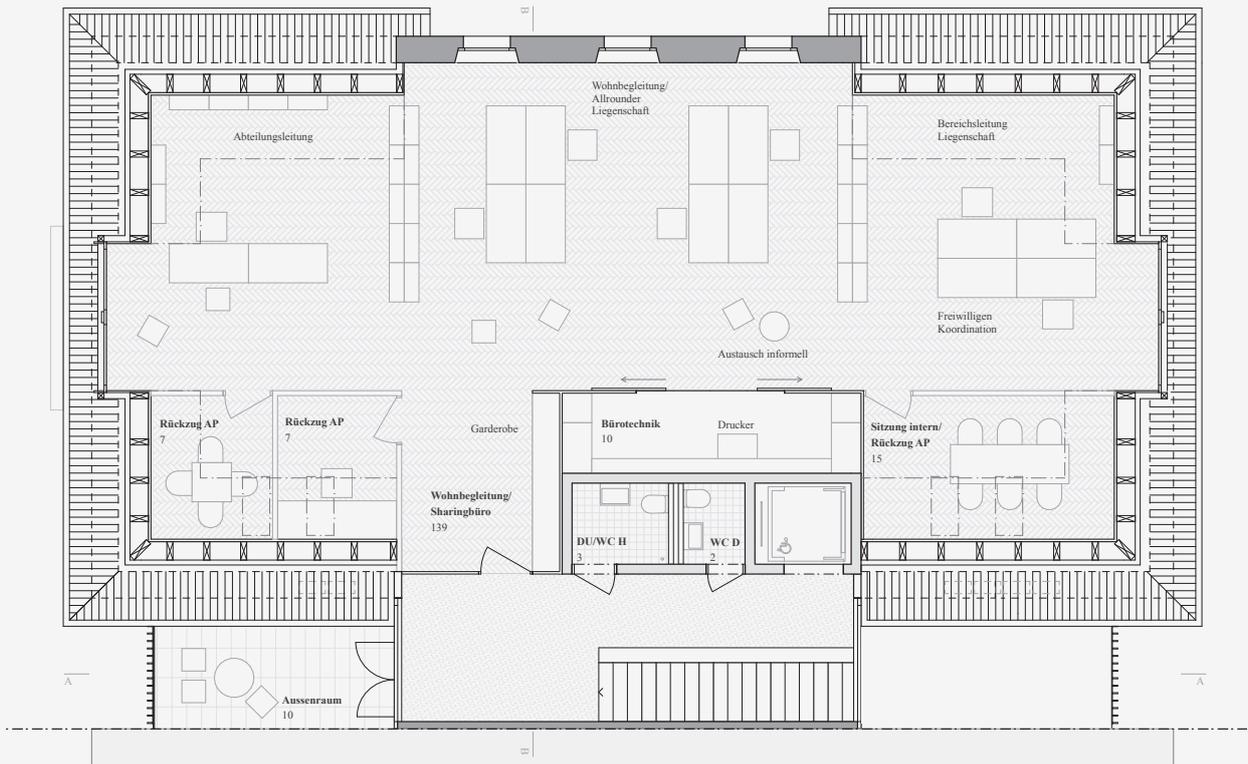


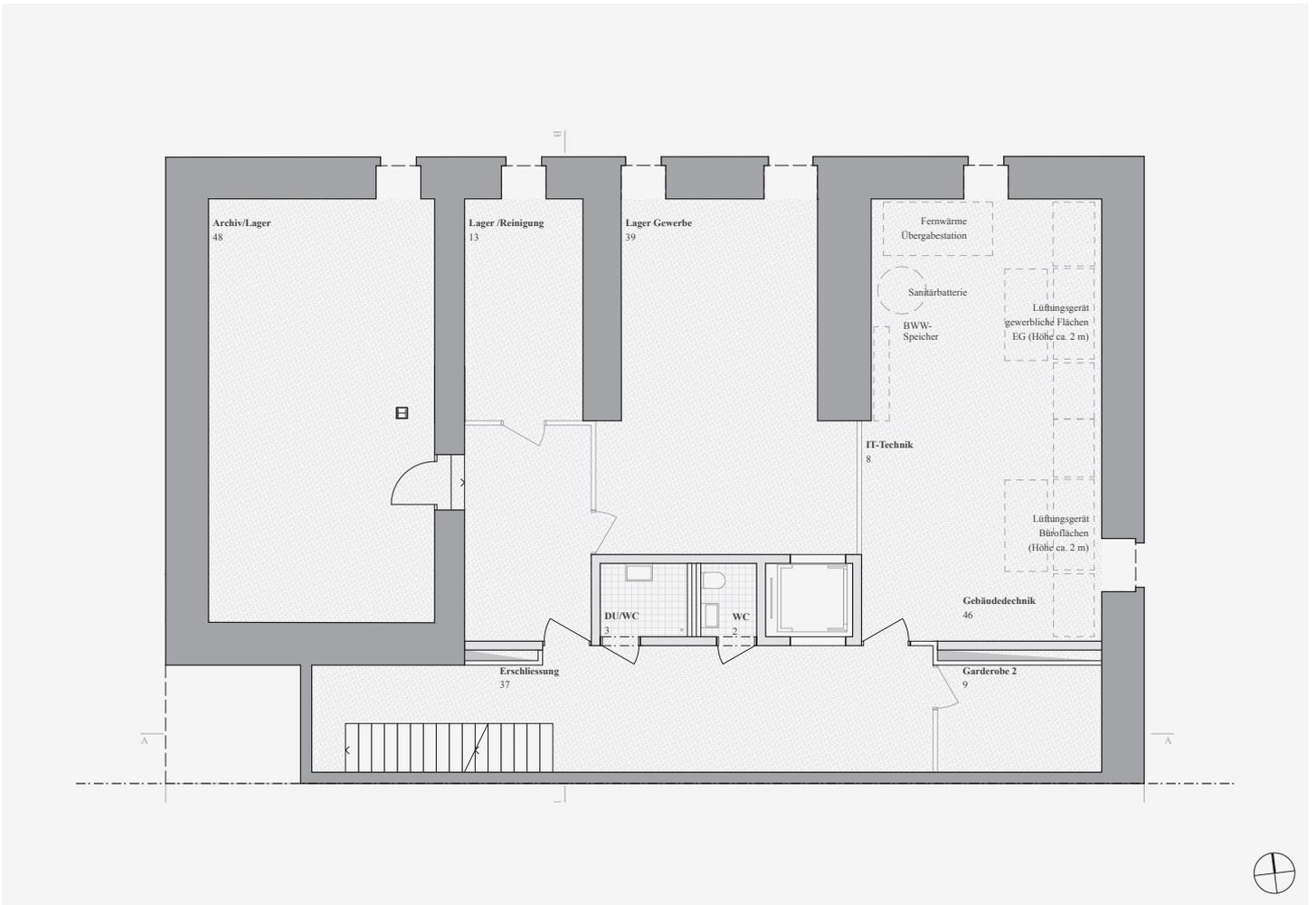
Erdgeschoss (oben), 1. Obergeschoss (unten)





2. Obergeschoss (oben), 3. Obergeschoss/Dachgeschoss (unten)





Untergeschoss (oben), Querschnitt (unten)





Nordfassade (oben), Ostfassade (unten)



continuo

Architektur (Federführung)

Guntli Architektur GmbH, Baar

Baumanagement

Guntli Architektur GmbH, Baar

Bauingenieurwesen

Haller Ingenieure AG, Baar

Gebäudetechnik (HLKK)

Andy Wickart Haustechnik AG, Finstersee

Gebäudetechnik (Sanitär)

Andy Wickart Haustechnik AG, Finstersee

Gebäudetechnik (Elektro)

BK Plan SA, Morgarten

Bauphysik

Martinelli + Menti AG, Luzern

Brandschutz

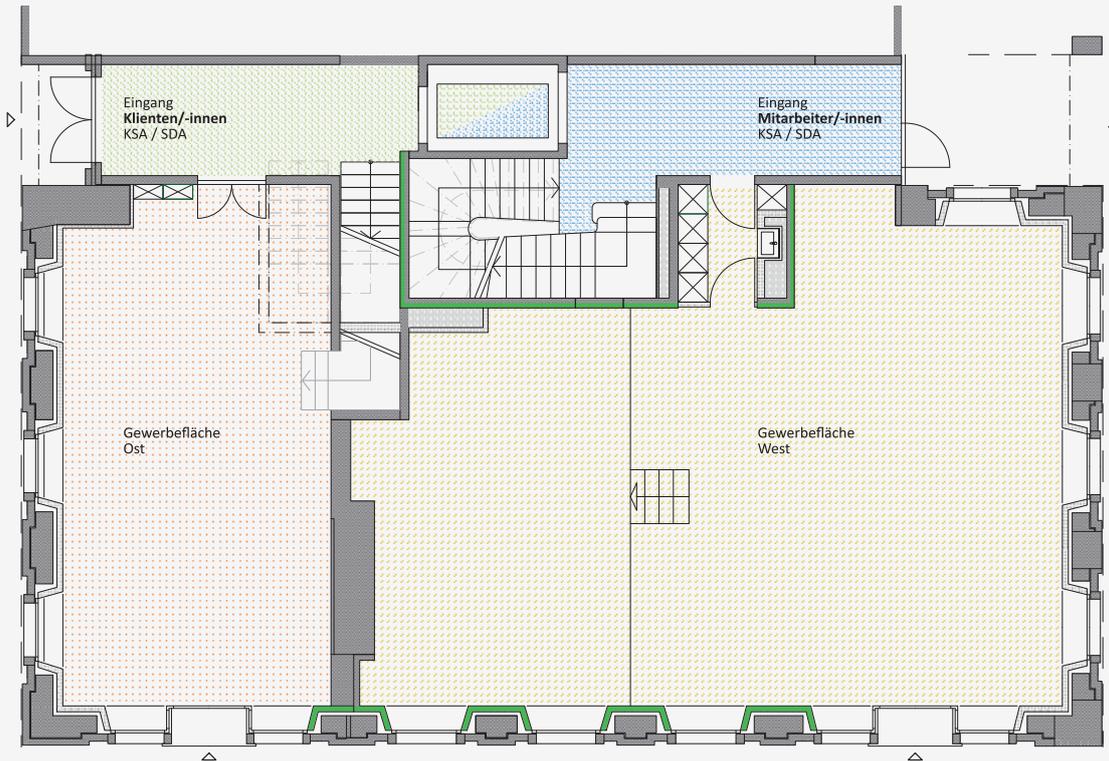
Gruner AG, Zug

Der Beitrag continuo steht im Zeichen von «so viel wie nötig, so wenig wie möglich», womit der Gedanke der ökologischen Nachhaltigkeit im Zentrum steht. Das Treppenhaus sowie der Liftkern bleiben erhalten und bilden einen massiven Erschliessungskern. In den Obergeschossen wird dieser durch eine Service-Zone ergänzt. Die statischen Defizite sind erkannt und entsprechende Ertüchtigungen sind mittels gezielter punktueller Eingriffe und Massnahmen vorgesehen. Die Eingänge für die Mitarbeitenden sowie die Kundinnen und Kunden werden voneinander getrennt, was von der Jury begrüsst wird. Eine zweite Treppe führt die Besuchenden direkt ins 1. Obergeschoss. Diese Verdopplung der Treppe sowie die knappen Erschliessungsflächen werden als nicht optimal empfunden. Um den ehemaligen Solitär an der Neugasse 1 wieder hervorzuheben, wird beim Zwischenbau ein vorgehängtes Rankengerüst vorgeschlagen. Die begrünte Fassade überzeugt im vorliegenden städtischen Kontext nicht und wirkt beliebig. Die Farbgebung der bestehenden Fassade wird im Wesentlichen beibehalten. Weitergehende Aussagen zum denkmalpflegerischen Umgang mit dem Bestandesbau können dem Beitrag nicht entnommen werden.



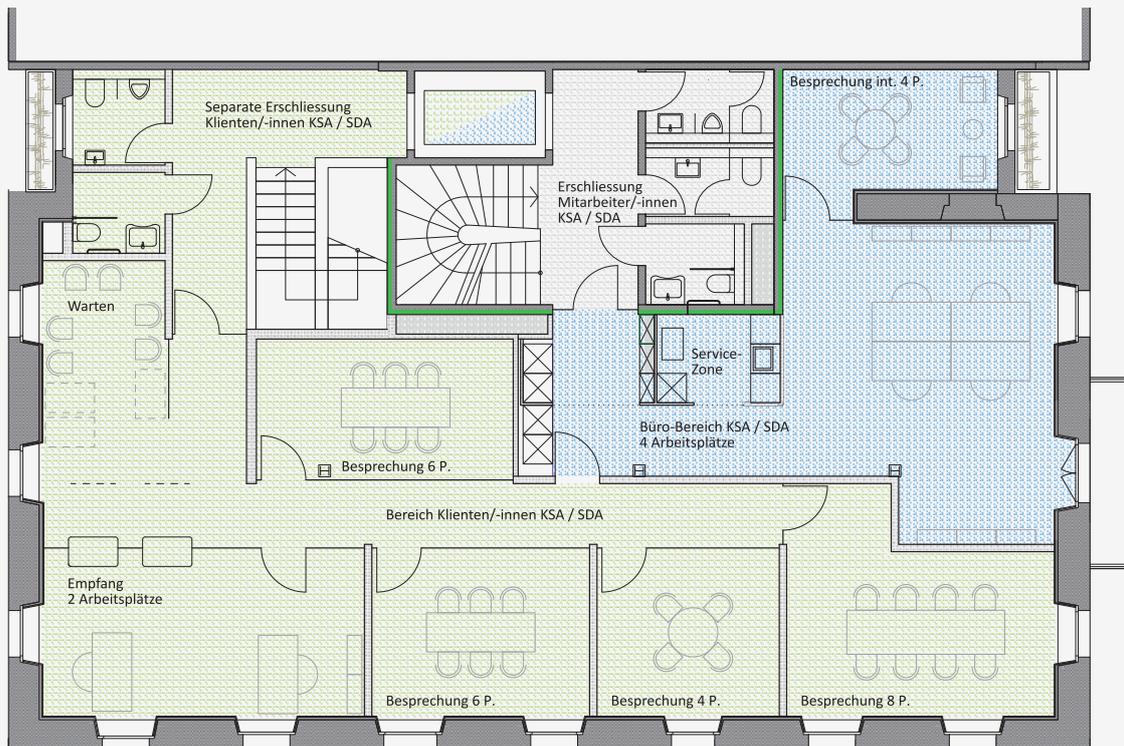
Westfassade

Grundsätzlich ist die Haltung zum Bewahren der bestehenden Struktur nachvollziehbar. Der Vorschlag weist jedoch eine zu unklare Raumgliederung auf und verpasst so die Chance, das Gebäude als Zukunftsressource für unterschiedliche Nutzungsszenarien zu denken. Dadurch ist der Mehrwert des Eingriffes nicht ersichtlich.

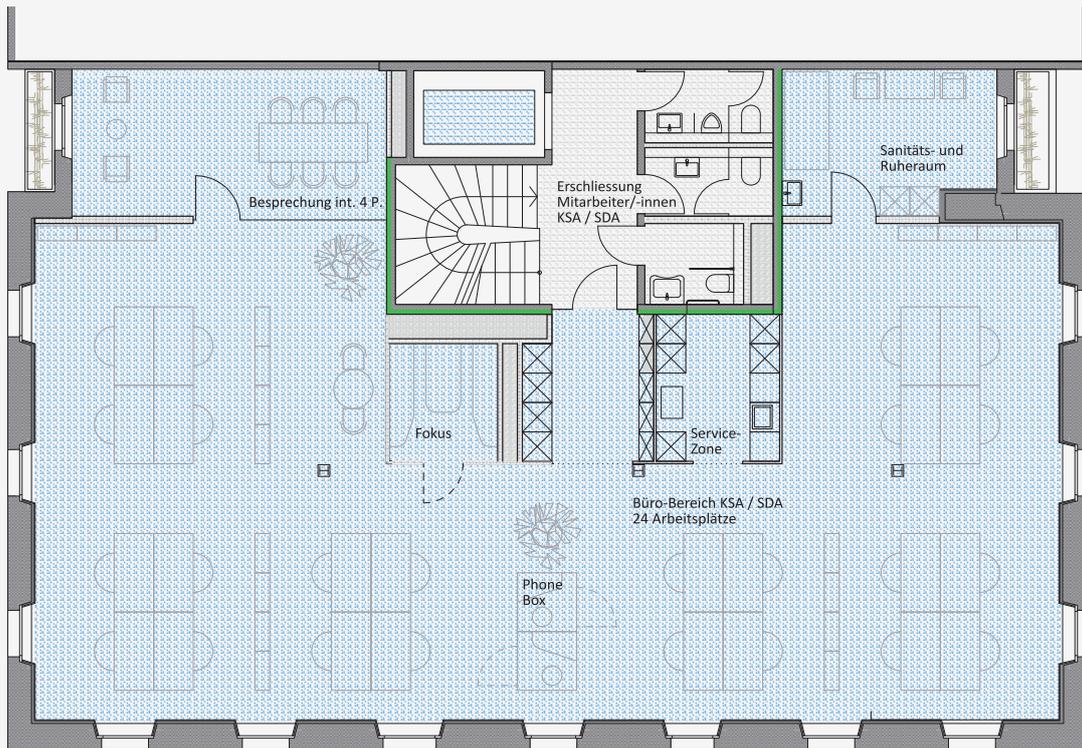


- Klienten/-innen KSA / SDA
- Gewerbefläche Ost
- Gewerbefläche West
- Mitarbeiter/-innen KSA / SDA
- allgemeine Flächen
- Technik, Steigzonen
- Verstärkung Tragstruktur

Erdgeschoss (oben), 1. Obergeschoss (unten)

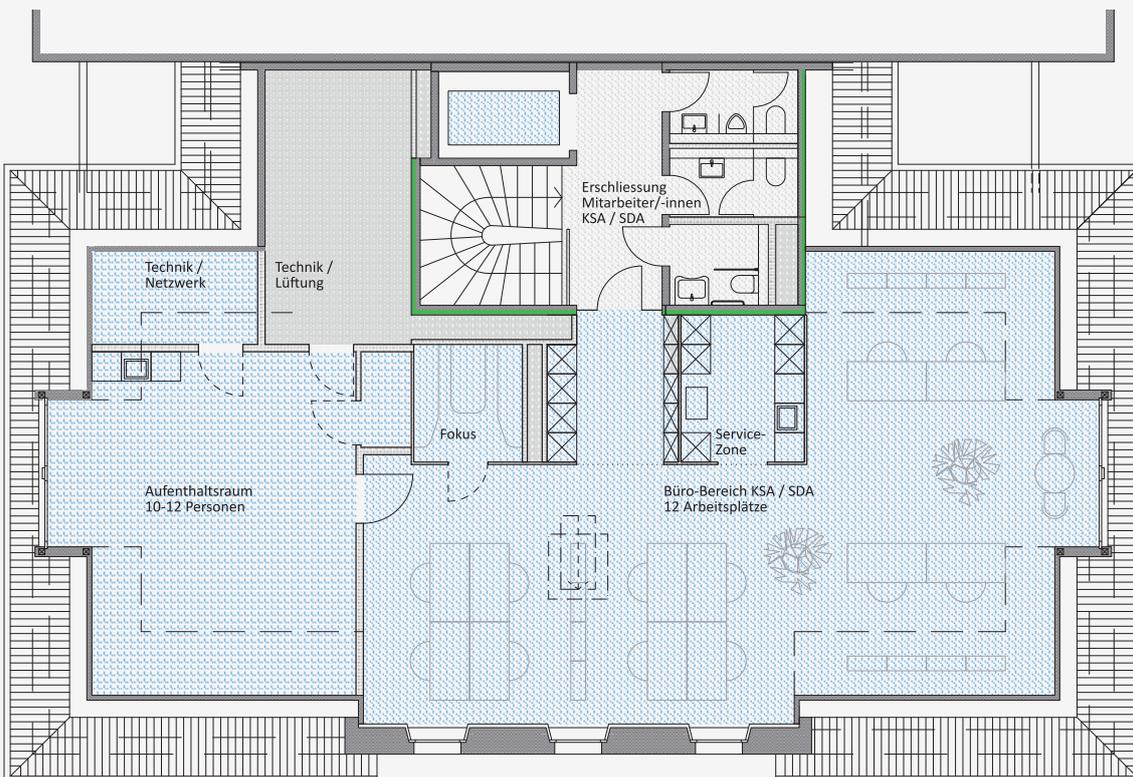


- Klienten/-innen KSA / SDA
- Gewerbefläche Ost
- Gewerbefläche West
- Mitarbeiter/-innen KSA / SDA
- allgemeine Flächen
- Technik, Steigzonen
- Verstärkung Tragstruktur

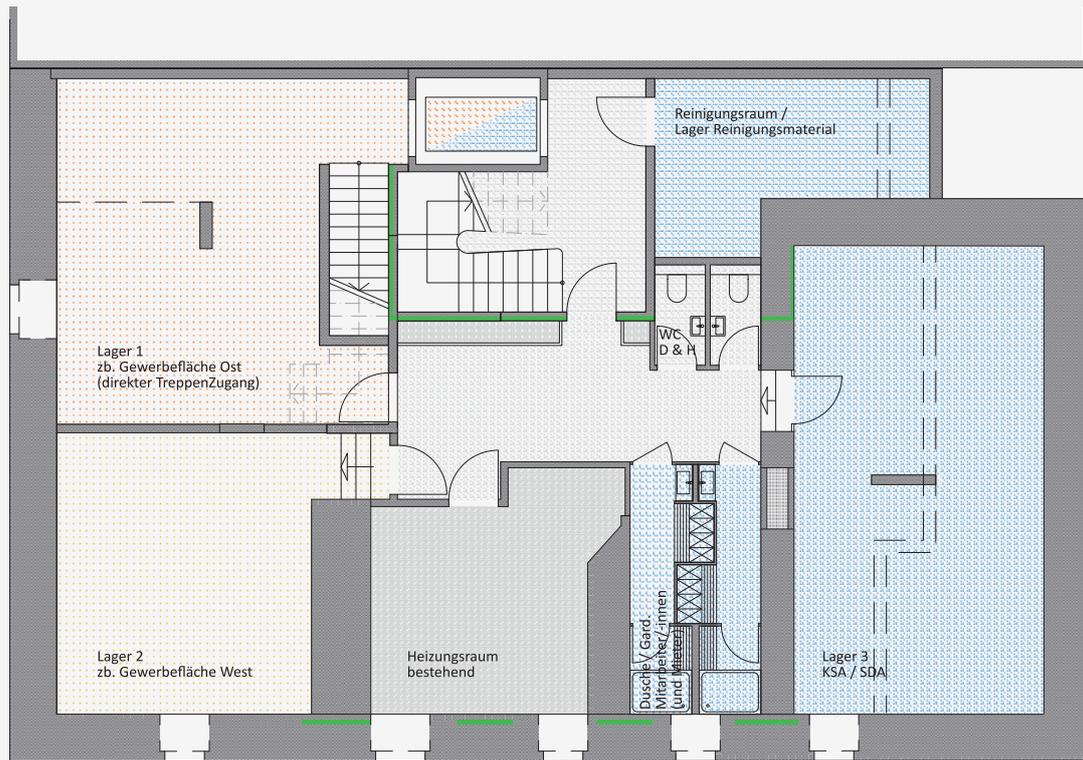


- Klienten/-innen KSA / SDA
- Gewerbefläche Ost
- allgemeine Flächen
- Verstärkung Tragstruktur
- Mitarbeiter/-innen KSA / SDA
- Gewerbefläche West
- Technik, Steigzonen

2. Obergeschoss (oben), 3. Obergeschoss/Dachgeschoss (unten)



- Klienten/-innen KSA / SDA
- Gewerbefläche Ost
- allgemeine Flächen
- Verstärkung Tragstruktur
- Mitarbeiter/-innen KSA / SDA
- Gewerbefläche West
- Technik, Steigzonen

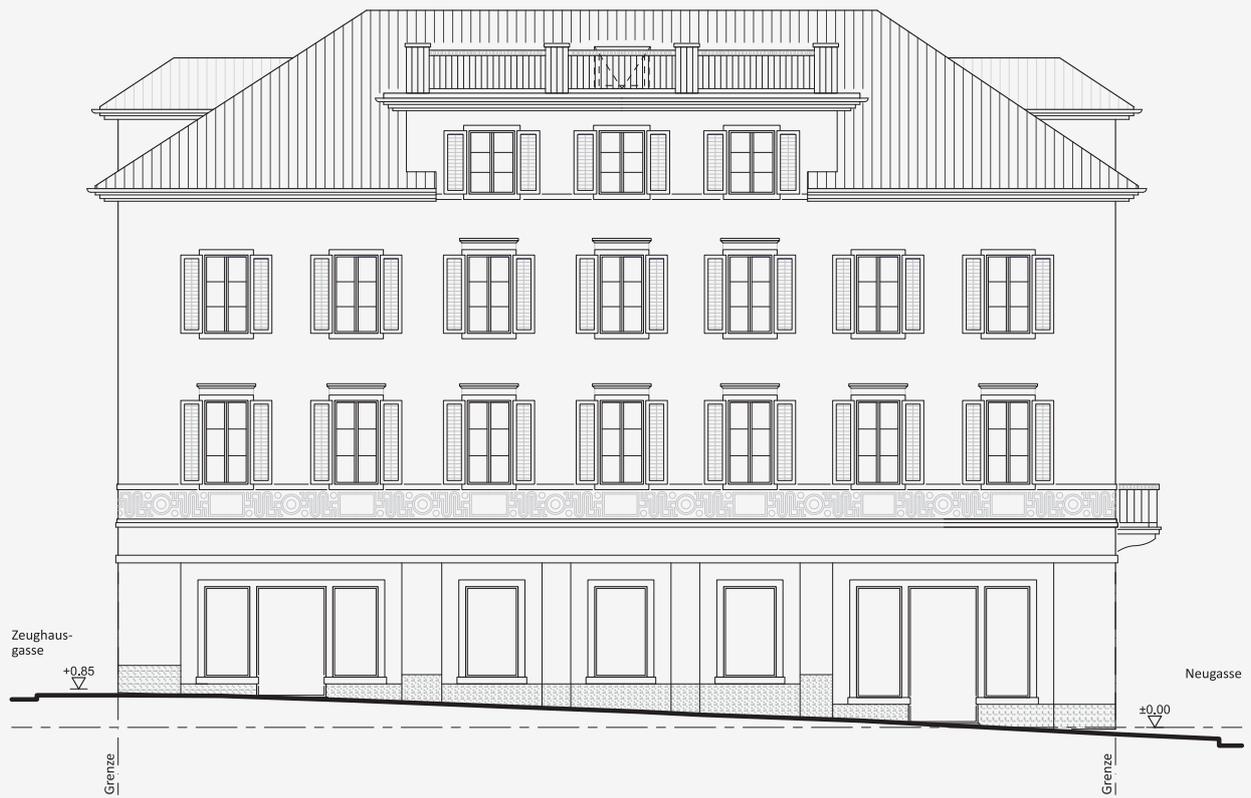


- | | | | |
|------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------------|
| Klienten/-innen KSA / SDA | Gewerbefläche Ost | allgemeine Flächen | Verstärkung Tragstruktur |
| Mitarbeiter/-innen KSA / SDA | Gewerbefläche West | Technik, Steigonen | |

Untergeschoss (oben), Westfassade und Fassadenschnitt (unten)



- Legende:
- | | |
|--|--|
| 1) Sockelbereich (bestehend mit Ergänzungen) | 5) Fensterrahmen: RAL 7026 |
| 2) Fassadenfläche EG: Keim-Mineralwolle | 6) Füllmaterial: bestehend: Kupfer |
| 3) Fenstereinfassungen und Füll: Keim-Mineralwolle | 7) Füllmaterial: bestehend: EPS-Bläselwolle, Ref. 53023, 59679/10 "1000" |
| 4) Fassadenfläche Obergeschosse: Keim-Mineralwolle | 8) Dachbedeckung Zwischenbau: SSB-Schieblich "Megalit" 1 |



Nordfassade (oben), Ostfassade (unten)



Architektur (Federführung)

KADEN ARCHITEKTEN AG, Zürich

Baumanagement

Ghisleni Partner AG, Zürich

Bauingenieurwesen

Synaxis AG, Zürich

Gebäudetechnik (HLKK)

Abicht Schwyz AG, Schwyz

Gebäudetechnik (Sanitär)

Abicht Schwyz AG, Schwyz

Gebäudetechnik (Elektro)

pbp ag engineering, Zürich

Bauphysik

Gruner AG, Basel

Brandschutz

Gruner AG, Basel

Räumliche und technische Fachkoordination

Abicht Schwyz AG, Schwyz

Dieser Beitrag lässt sich von der Romanfigur Lupin, einem französischen Meisterdieb inspirieren und leitet daraus für den Zwischenbau eine zum Hauptbau kontrastierende Fassade ab. Diese wird mit einer dunklen Fassade in Naturstein «Schwarzer Schwede» verkleidet und markiert eine zurückversetzte Fuge. Im Grundriss knicken die neuen Fronten des Zwischenbaus leicht ein. Dieser bleibt unterhalb der historischen Traufe. Die Erneuerung des Zwischenbaus in Holzbauweise ist grundsätzlich begrüßenswert. Die dunkle Einkleidung wirkt gegenüber dem Hauptbau jedoch zu hart und erreicht die beabsichtigte zurückhaltende Wirkung nicht.

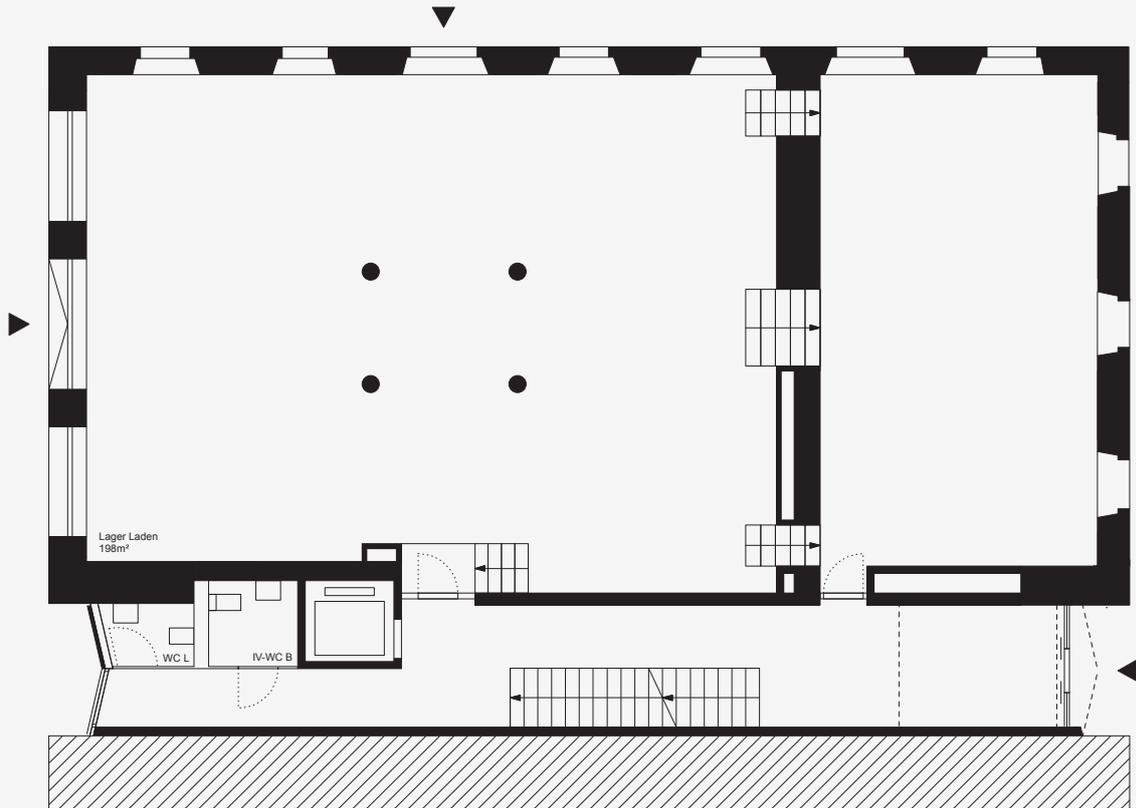
Als Vorschlag für die Reorganisation der Grundrisse werden die Vertikalerschliessung und Toiletten in den Zwischenbau gelegt. Im Erdgeschoss, an der Neugasse, liegen an einem stark frequentierten Ort Toiletten. Im Dachgeschoss wechseln die Nassräume in den historischen Gebäudeteil und erfordern weitere Steigleitungen. Anstelle der ursprünglichen Aussenwand weist die Naht zwischen Bestand und Zwischenbau einen unruhigen Verlauf auf. Die Flächen im Bestandesbau wurden für die Verwaltung maximal freigespielt. Daraus entsteht eine gewisse Beliebigkeit der Raumgestaltung. Insbesondere für die innenliegenden



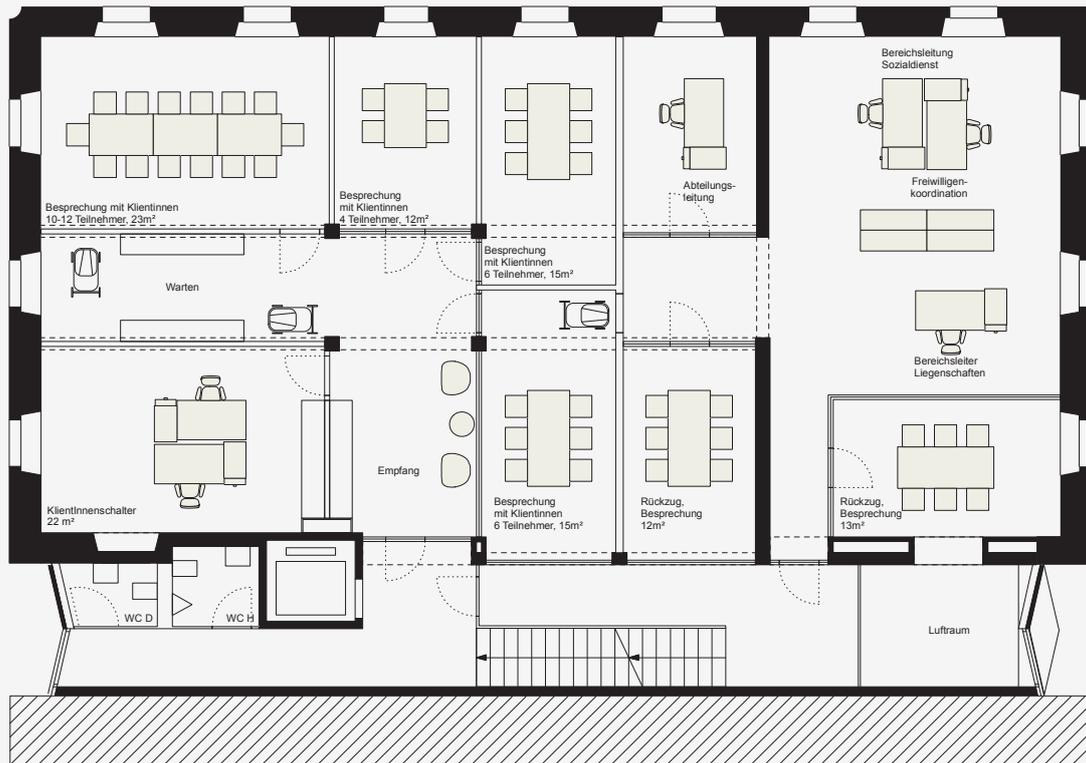
Westfassade

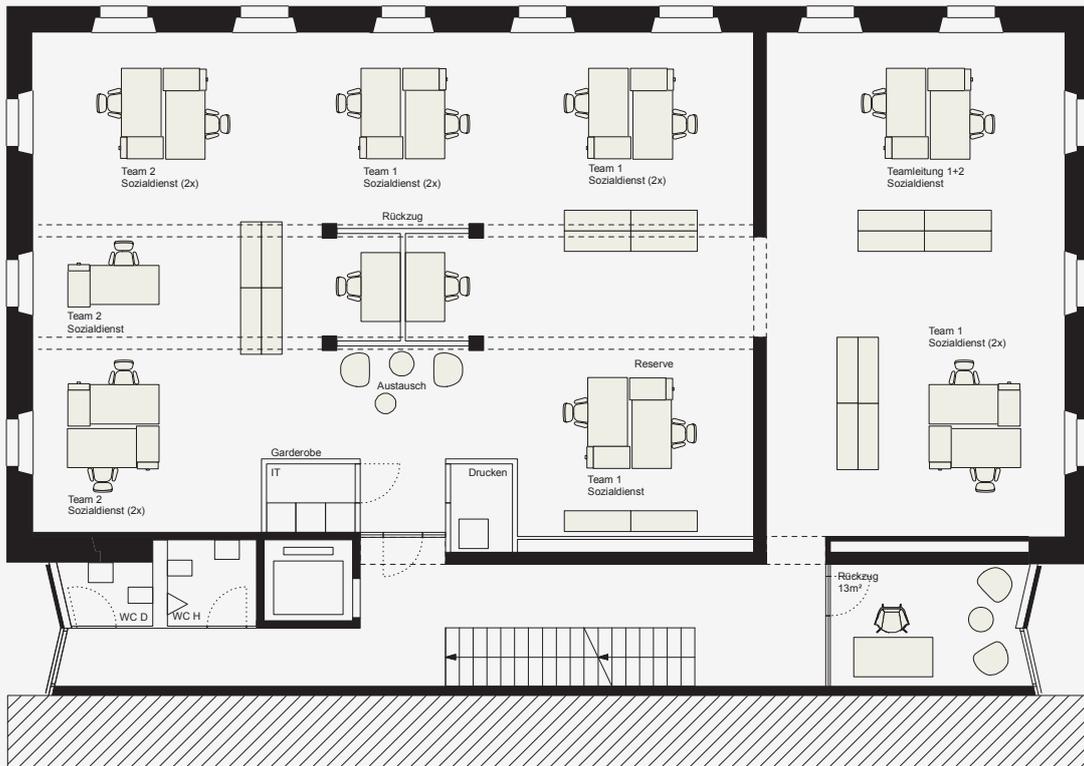
Flächen ohne direktes Tageslicht fehlen Lösungsansätze. Auf dem Dach überlappt eine neue flache Eindeckung den neuen Zwischenbau. Das historische Gebäude und die Dachlandschaft werden dadurch eher verunklärt.

In städtebaulicher Hinsicht fehlt eine konkrete, exakte Ausarbeitung der Anbindung des Gebäudes an den umliegenden Platz- und Strassenraum. Ebenso wäre im Umgang mit dem ehemaligen Apothekerhaus eine vertiefte denkmalpflegerische Auseinandersetzung wünschenswert gewesen.

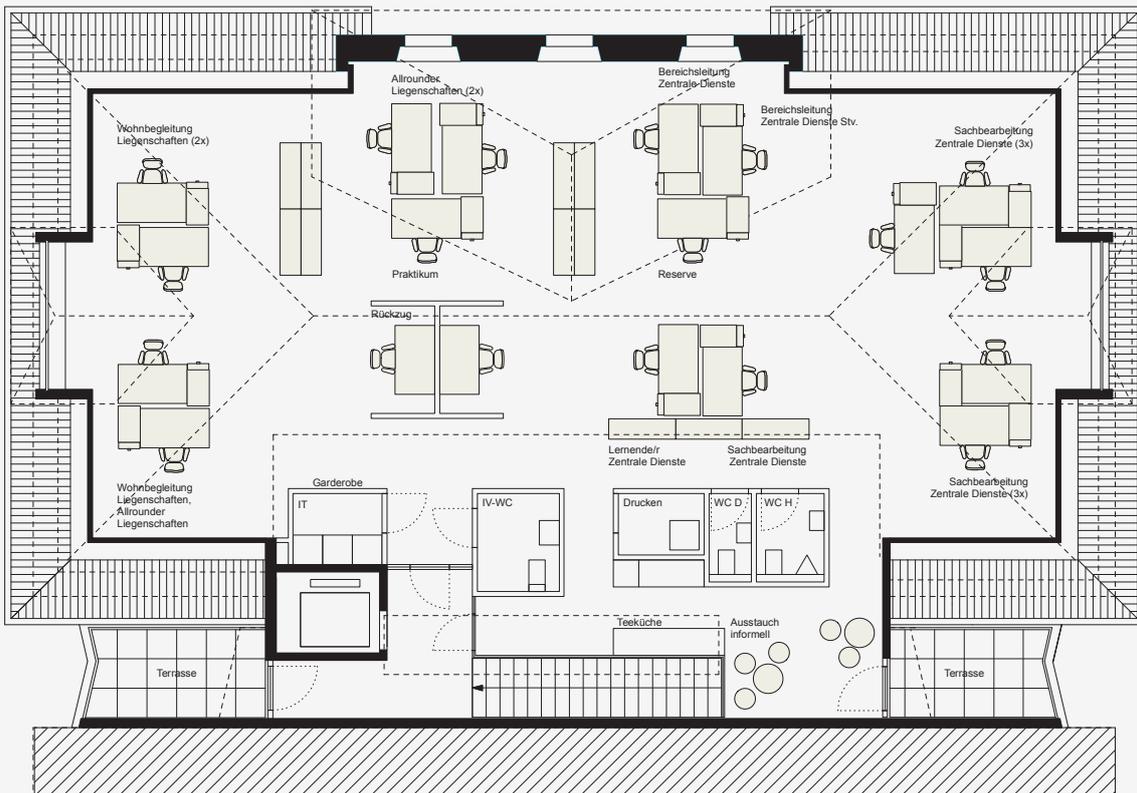


Erdgeschoss (oben), 1. Obergeschoss (unten)



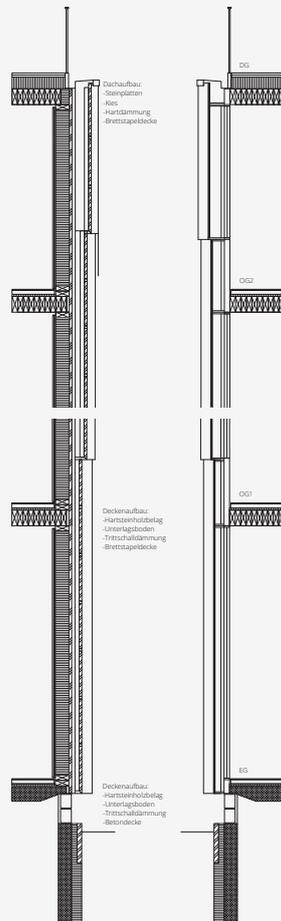


2. Obergeschoss (oben), 3. Obergeschoss/Dachgeschoss (unten)





Untergeschoss (oben), Fassadenschnitte (unten)





Visualisierung

Kintsugi

Architektur (Federführung)

Tschudin Urech Bolt Architekten AG, Brugg

Baumanagement

Tschudin Urech Bolt Architekten AG, Brugg

Bauingenieurwesen

Dr. Lüchinger+Meyer Bauingenieure AG, Zürich

Gebäudetechnik (HLKK)

RMB Engineering AG, Luzern

Gebäudetechnik (Sanitär)

RMB Engineering AG, Luzern

Gebäudetechnik (Elektro)

HKG Engineering AG, Rotkreuz

Bauphysik

Kopitsis Bauphysik AG, Wohlen AG

Brandschutz

Brandschild GmbH, Windisch

Nachhaltigkeit

rundum beraten GmbH, Pfäffikon SZ

Das Kennwort «Kintsugi» ist japanisch und steht für «Gold» (kin) und «wiedervereinigen, reparieren» (tsugi). Mit der Neugestaltung des Zwischenbaus wird der heutige Zustand «repariert», welcher sich nicht mit dem Charakter des historischen Gebäudes vereinen lässt. Der Zwischenbau wird im Sinne einer städtebaulichen Fuge verkürzt, um dem historischen Gebäude mehr Raum zu geben. Eine «goldene» Metallverkleidung, mit kleinen Öffnungen in Form des ehemaligen Baarertors, wird über die Fassaden und die Dachfläche des Zwischenbaus gelegt. Die Baubronzefassade der Fuge ist an diesem Ort fraglich, da ihr Bezug zur Funktion des Gebäudes nicht nachvollziehbar ist.

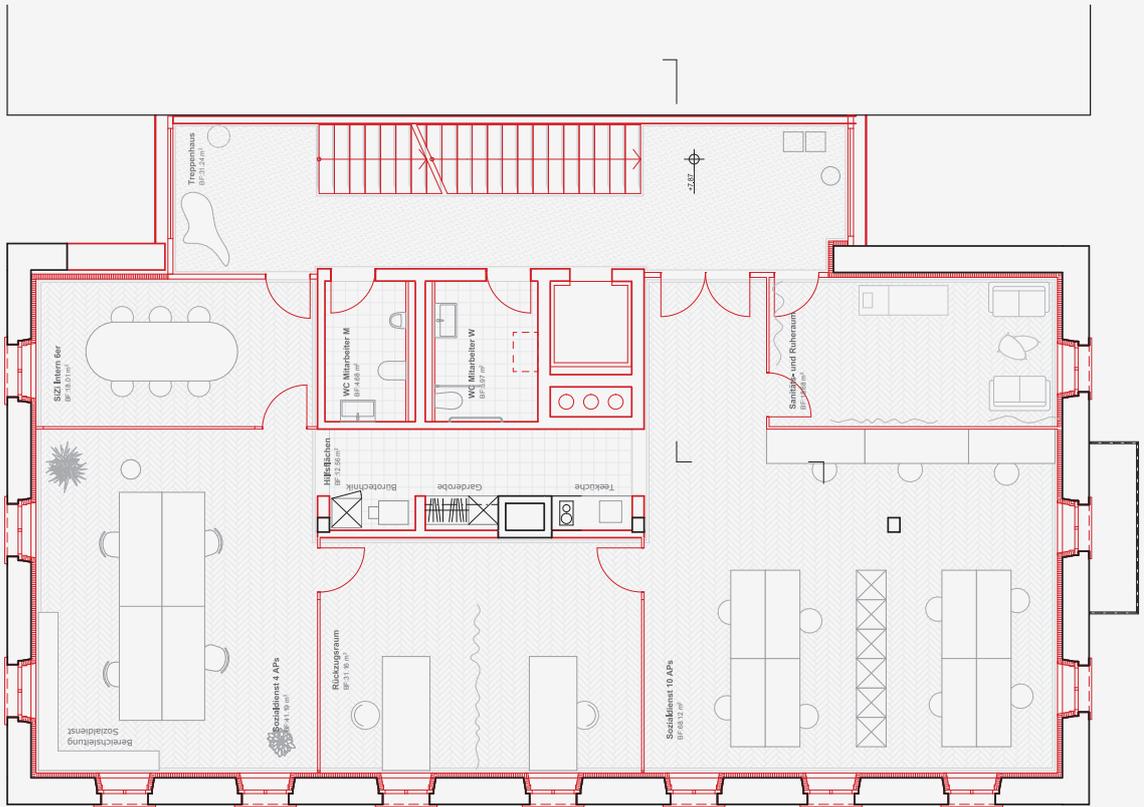
Der Zustand von 1929 bildet die Vorlage für die Gestaltung der Fassaden des historischen Hauptbaus. Mit einem sorgfältigen Material- und Farbkonzept werden Bezüge zur historischen Fassade aufgenommen und neu interpretiert. So ist der Sockel im Erdgeschoss mit gestockten Betonelementen geplant. Die beiden Eingänge der Ladenlokale im Erdgeschoss werden zum Postplatz hin wieder aktiviert. So entsteht eine Anbindung zum Platz hin.



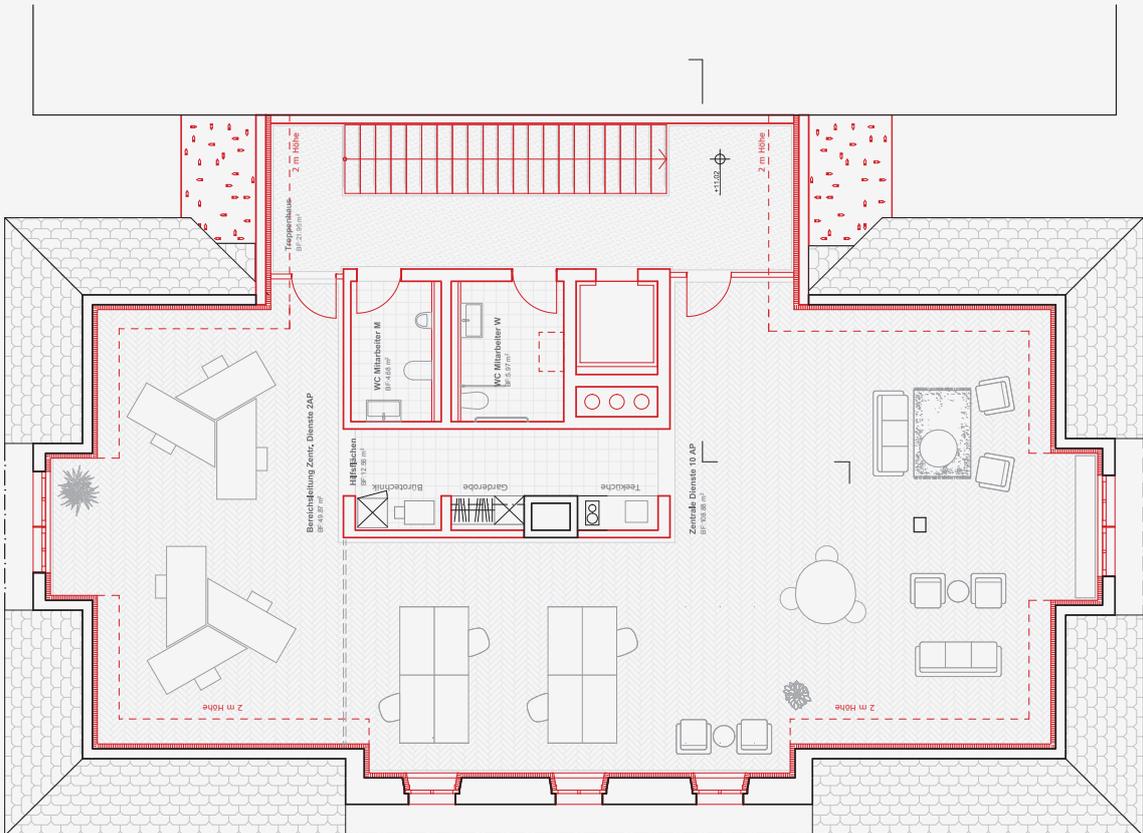
Westfassade

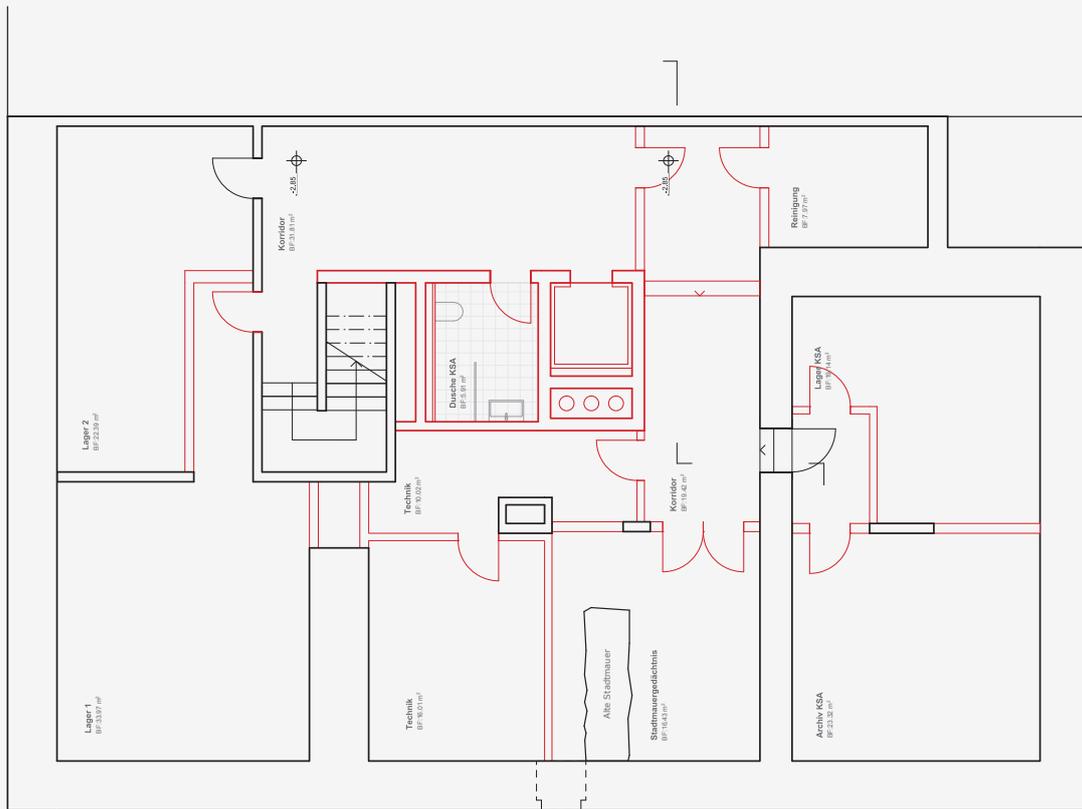
Der Zwischenbau dient als Erschliessungsbereich. An der Schnittstelle zwischen dem historischen Gebäude und dem Ergänzungsbau wird ein neuer Kern mit Lift, Toiletten, Garderoben und Teeküchen eingeplant. Dieser beansprucht zwar viel Nutzfläche, doch entsteht durch die kompakte Anordnung der Nebenräume eine Grosszügigkeit in den Büros sowie ein hohes Mass an Flexibilität. Die Büroflächen können vielseitig gestaltet und flexibel in grössere oder kleinere Büros unterteilt werden.

Insgesamt sind in diesem Vorschlag eine klare Haltung sowie ein sensibler denkmalpflegerischer Umgang mit der Gebäudesubstanz spürbar.

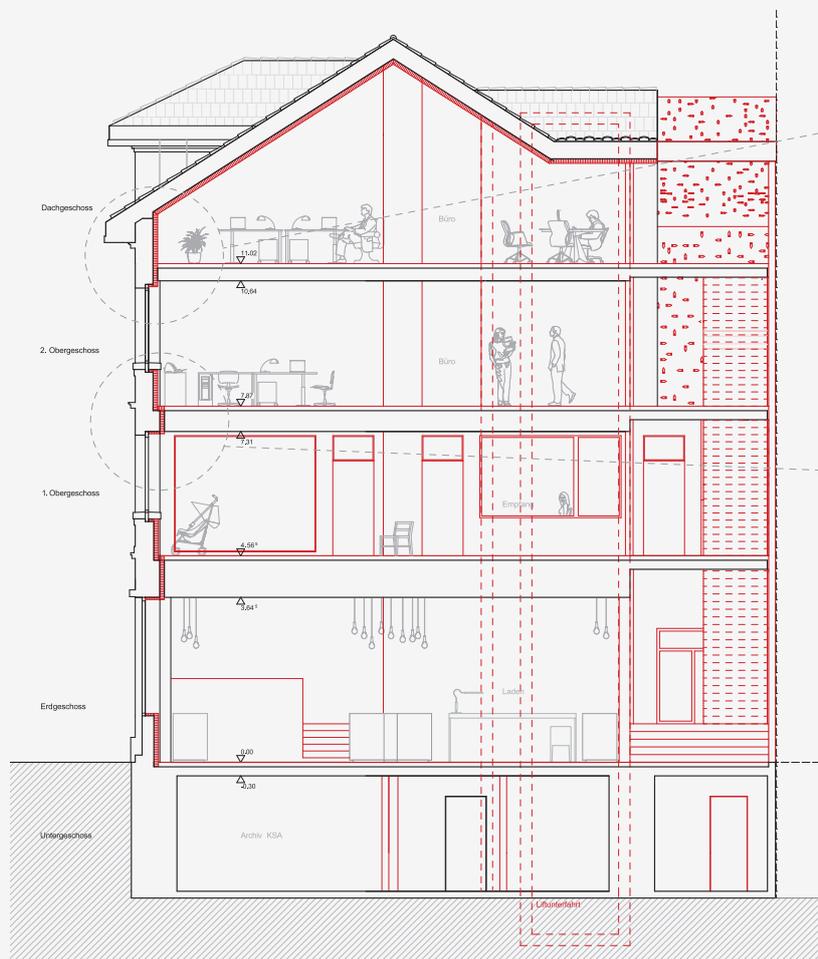


2. Obergeschoss (oben), 3. Obergeschoss/Dachgeschoss (unten)





Untergeschoss (oben), Querschnitt (unten)





Nordfassade

MEDICUS

Architektur (Federführung)

Antosch Architekten AG, Zug

Baumanagement

Horat & Partner GmbH, Root

Bauingenieurwesen

Gruner AG, Zug

Gebäudetechnik (HLKK)

Olos AG, Baar

Gebäudetechnik (Sanitär)

Olos AG, Baar

Gebäudetechnik (Elektro)

Scherler AG, Baar

Bauphysik

Martinelli + Menti AG, Luzern

Brandschutz

Olos AG, Baar

Das Erschliessungskonzept und die innere Organisation des Beitrags sind einfach und nachvollziehbar. Mit drei Hauptmassnahmen wird eine Bereinigung der verunklärten Situation angestrebt. Erstens wird der neue Zwischenbau entlastet und dient nur noch als Klientenzugang der sozialen Dienste vom Erdgeschoss ins erste Obergeschoss und als Mitarbeiterbereich ab dem zweiten Obergeschoss. Zweitens wird der Zugang für die kantonalen Angestellten zum Postplatz hin verlegt. Drittens wird ein neuer Erschliessungskern mit Nebenräumen und Lift an der Stelle des ursprünglichen Treppenhauses in den Bestandesbau eingebaut.

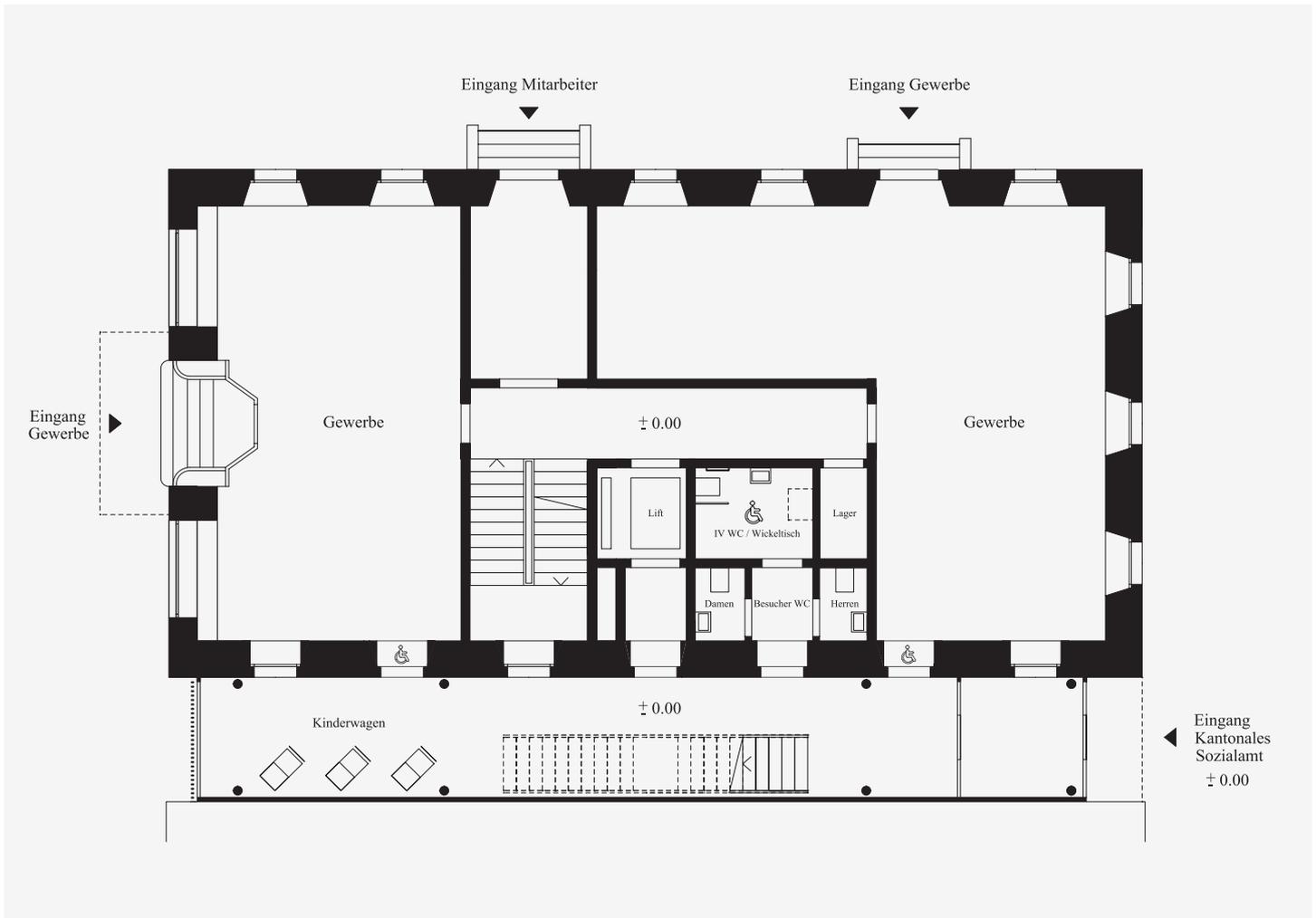
Der neue Funktionskern mit Lift, interner Treppe und Sanitäreinrichtungen ist gross und führt zu einer ungünstigen Raumtiefe für den Arbeitsbereich entlang der Hauptfassade. Im Erdgeschoss können die Büro- und Gewerbeflächen durch die gemeinsame Nutzung des Treppenhauses nicht sauber voneinander getrennt werden. Es ist kein klares statisches System erkennbar und damit die Eingriffstiefe und Machbarkeit nur schwer abzuschätzen.



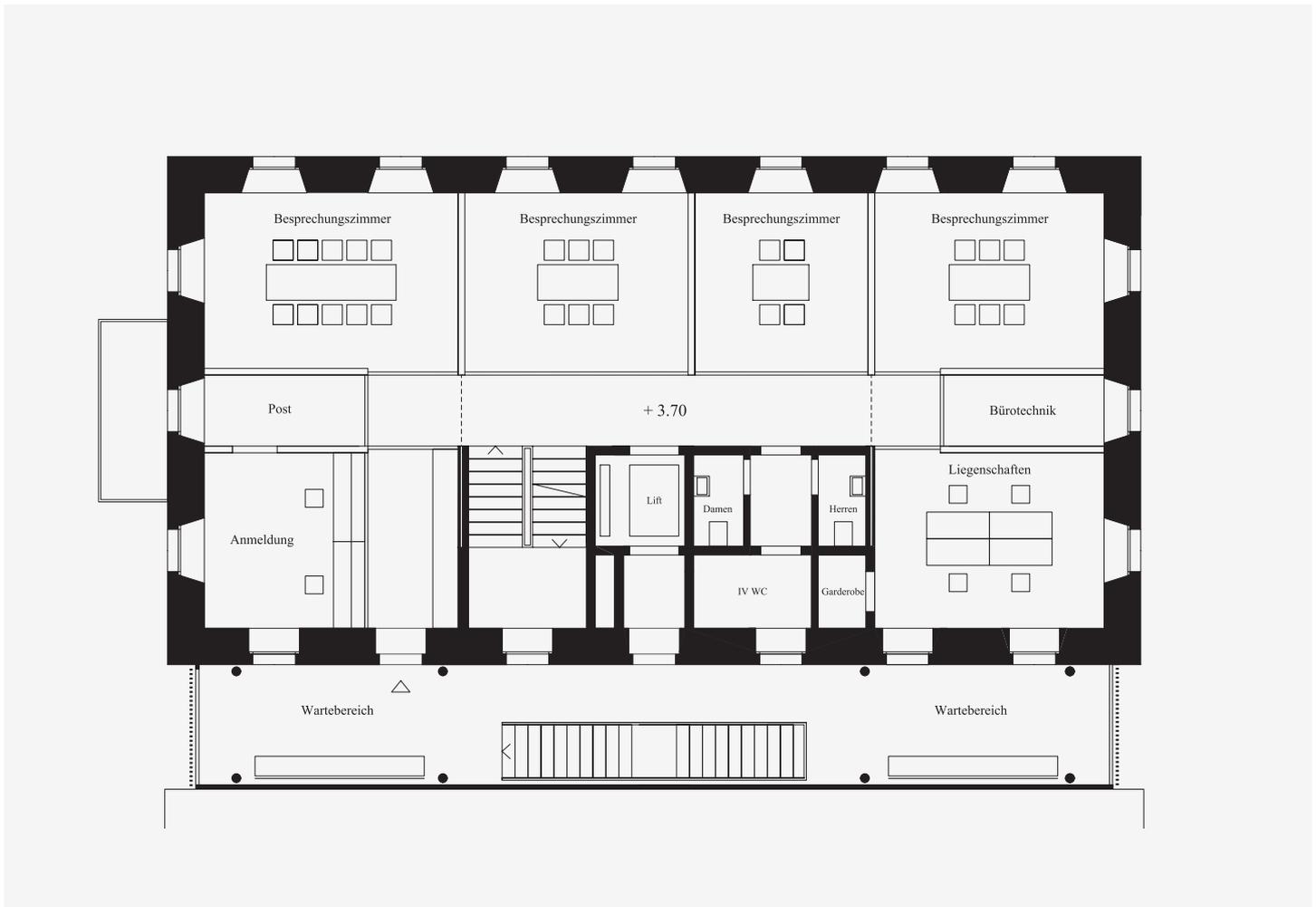
Westfassade

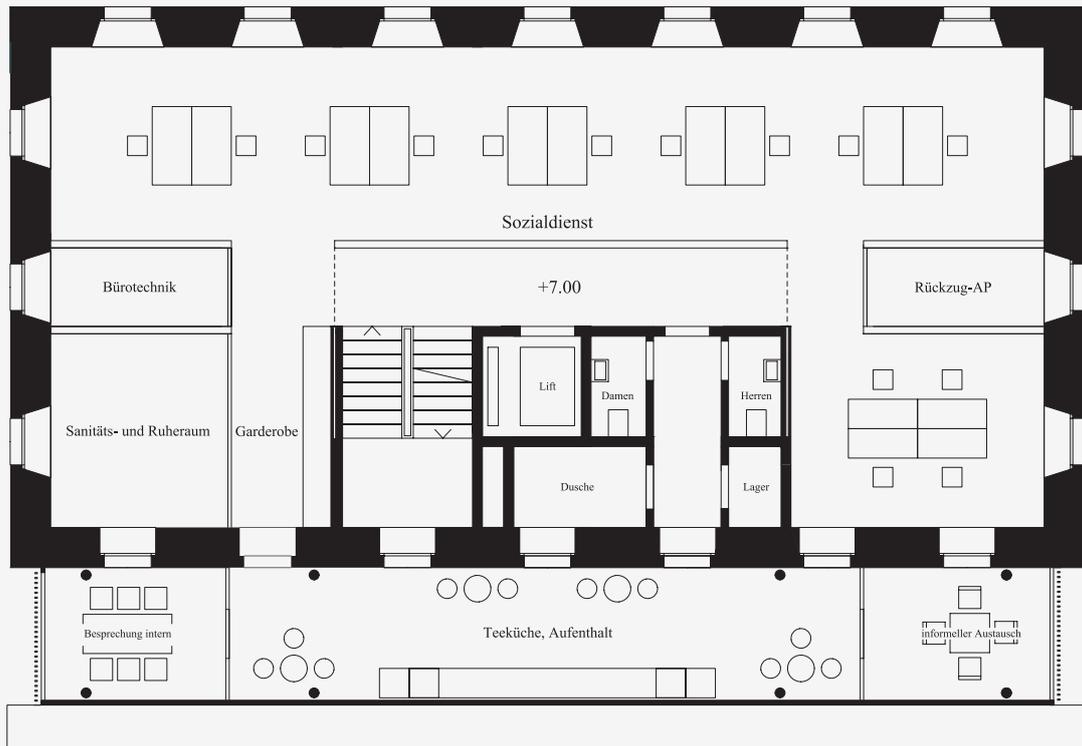
Für das Sockelgeschoss des Bestandesbaus sind wie ursprünglich nur zur Neugasse hin Schaufenster angedacht, währendem zum Postplatz sowie zur Zeughausgasse hin lediglich Türen und Fenster mit Brüstungen vorgesehen sind. Diese einer weitgehenden Rekonstruktion verpflichtete Haltung ist angesichts der Bestrebungen aus jüngerer Zeit, den oberen Postplatz zu beleben, zu hinterfragen. Die städtebauliche Absicht, den Bestandesbau mit dem bewusst tief gehaltenen Zwischenbau als eigenständiges Haus zu stärken ist lobenswert, bringt aber funktionelle Einschränkungen mit sich.

Das Projekt arbeitet mit einem klaren konzeptionellen Ansatz, jedoch wird bei genauerer Betrachtung deutlich, dass es zu schematisch angelegt ist und schwer lösbare funktionelle Konflikte enthält.

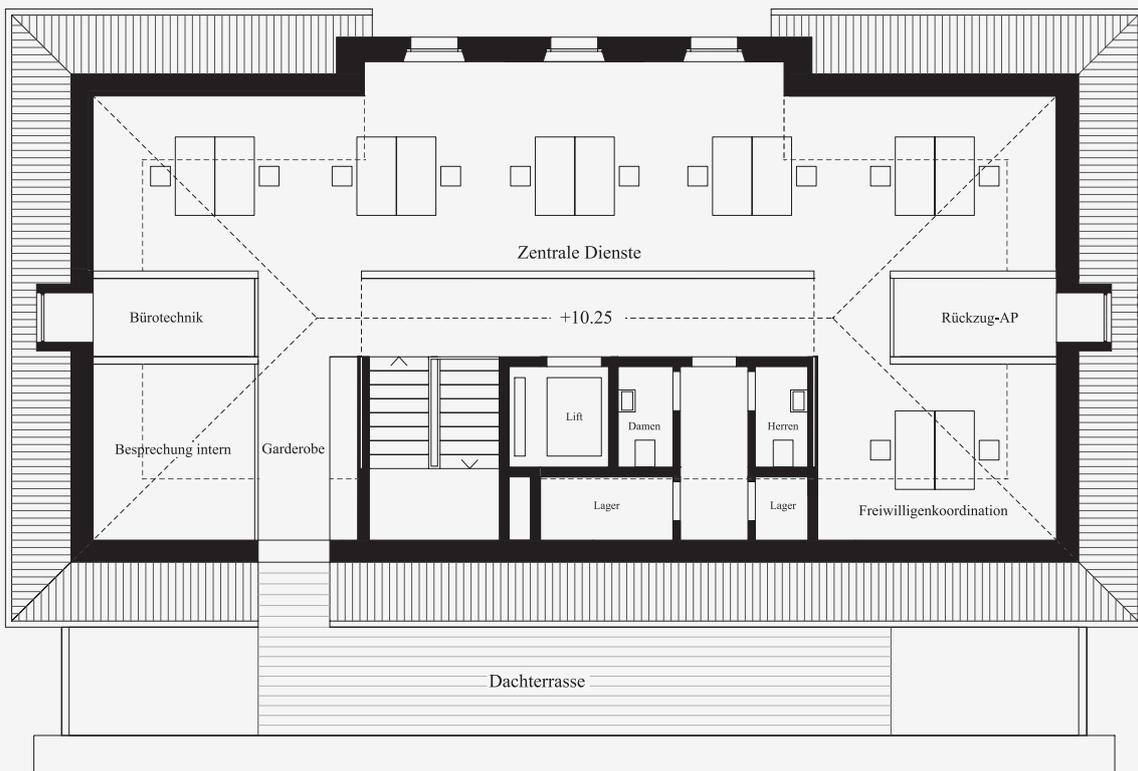


Erdgeschoss (oben), 1. Obergeschoss (unten)





2. Obergeschoss (oben), 3. Obergeschoss/Dachgeschoss (unten)





Untergeschoss



Nordfassade (oben), Ostfassade (unten)



Stöck Wyss Stich

Architektur (Federführung)

Schäublin Architekten AG, Zürich

Baumanagement

Bühler & Oettli AG, Zürich

Bauingenieurwesen

Ruggli & Partner Bauingenieure AG, Zürich

Gebäudetechnik (HLKK)

RMB Engineering AG, Zürich

Gebäudetechnik (Sanitär)

RMB Engineering AG, Zürich

Gebäudetechnik (Elektro)

Planwerkstatt Rüegg AG, Oberglatt

Bauphysik

CSD Ingenieure AG, Zürich

Brandschutz

Gartenmann Engineering AG, Luzern

Die Ableitung des architektonischen Umbaukonzepts wird aus einer Analyse der Entwicklung des Bestandesgebäudes entwickelt. Die Inspiration aus der früheren Erweiterung bietet eine strukturelle Grundlage, die im Bereich des Bestandsbaus sehr plausibel erscheint.

Die dreiteilige Gliederung im Bestandesgebäude, die als Grundstruktur für die Organisation von Arbeits- und Besprechungsbereichen dient, bietet eine gute Basis für die Bedürfnisse der sozialen und zentralen Dienste. Der knapp gehaltene Nutzkern an der Schnittstelle zwischen Bestandes- und Erweiterungsbau enthält die erforderlichen Infrastrukturräume und ist sinnvoll platziert.

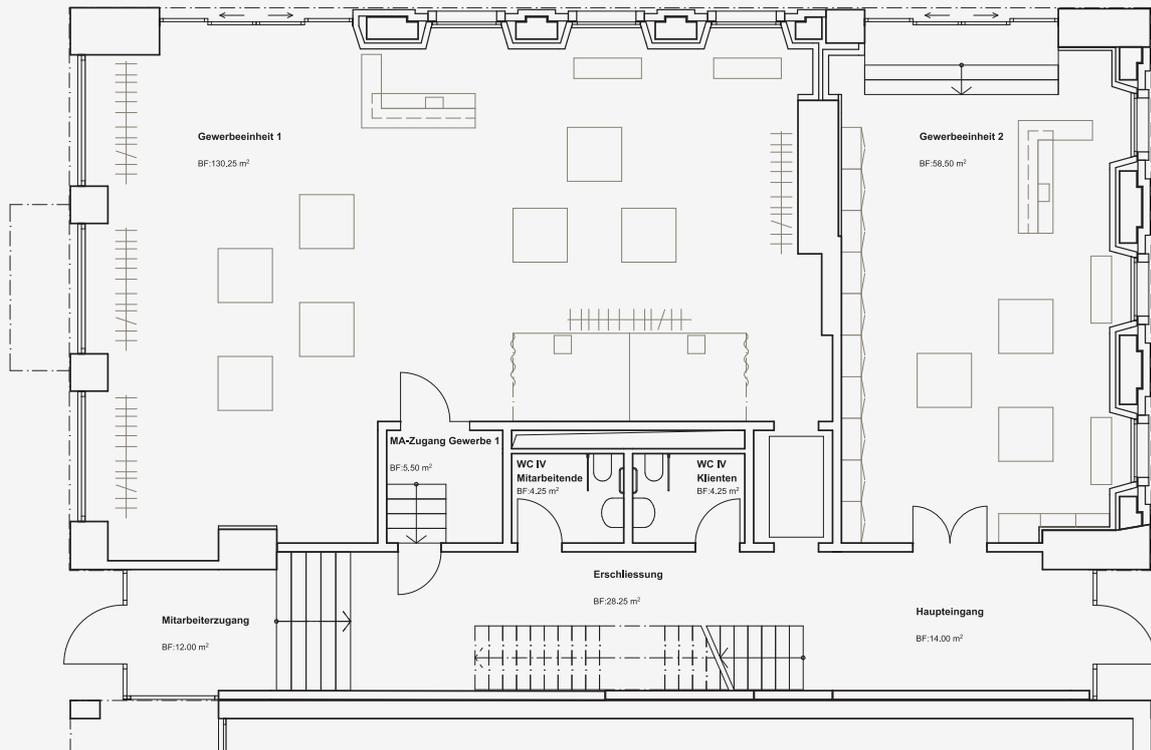
Die Vorgehensweise zur Sanierung der Bestandesfassaden ist anhand der zur Verfügung gestellten Unterlagen sorgfältig und nachvollziehbar beschrieben. Der Entscheid, den Hauptzugang des grösseren Gewerberaumes von der Neugasse zum Postplatz hin umzuplatzieren, hat zwar funktionelle Vorteile, schwächt aber die eigentliche Hauptfassade mit dem ehemaligen Zugang zur Apotheke und widerspricht der Grundkonzeption des ganzen Strassenzugs, welcher sich zur Neugasse hin orientiert. Die architektonische Konzeption des neuen Zwischenbaus, welcher sich



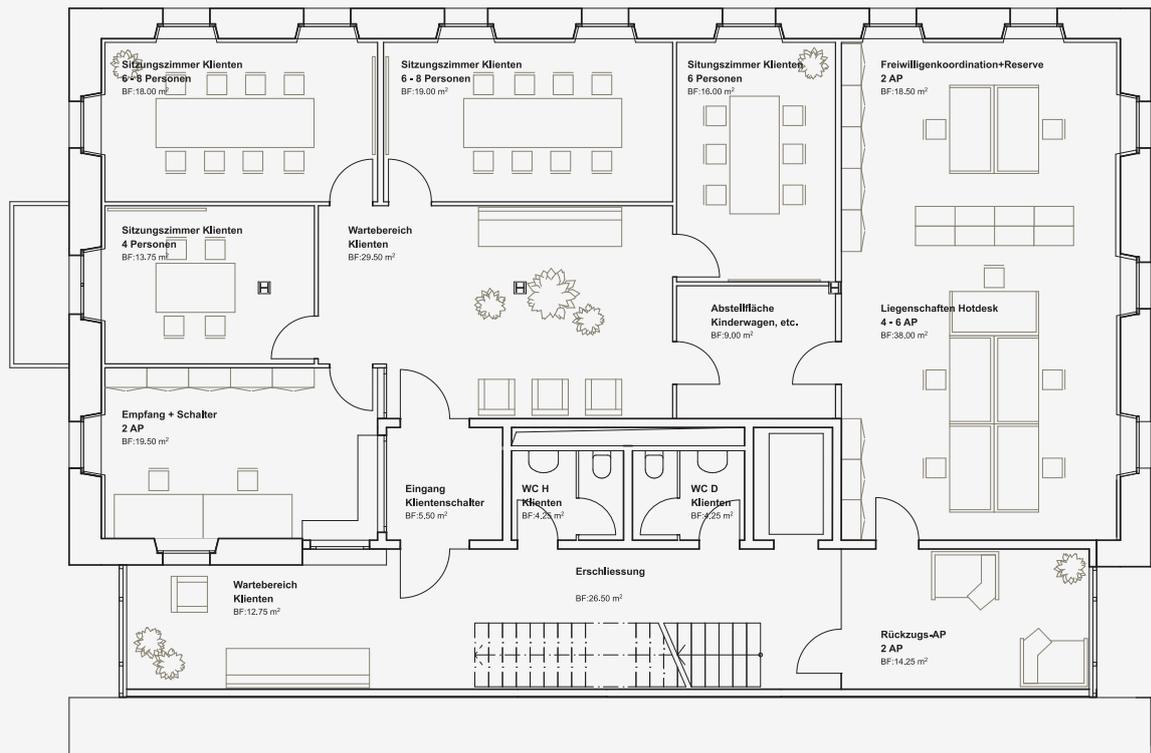
Westfassade

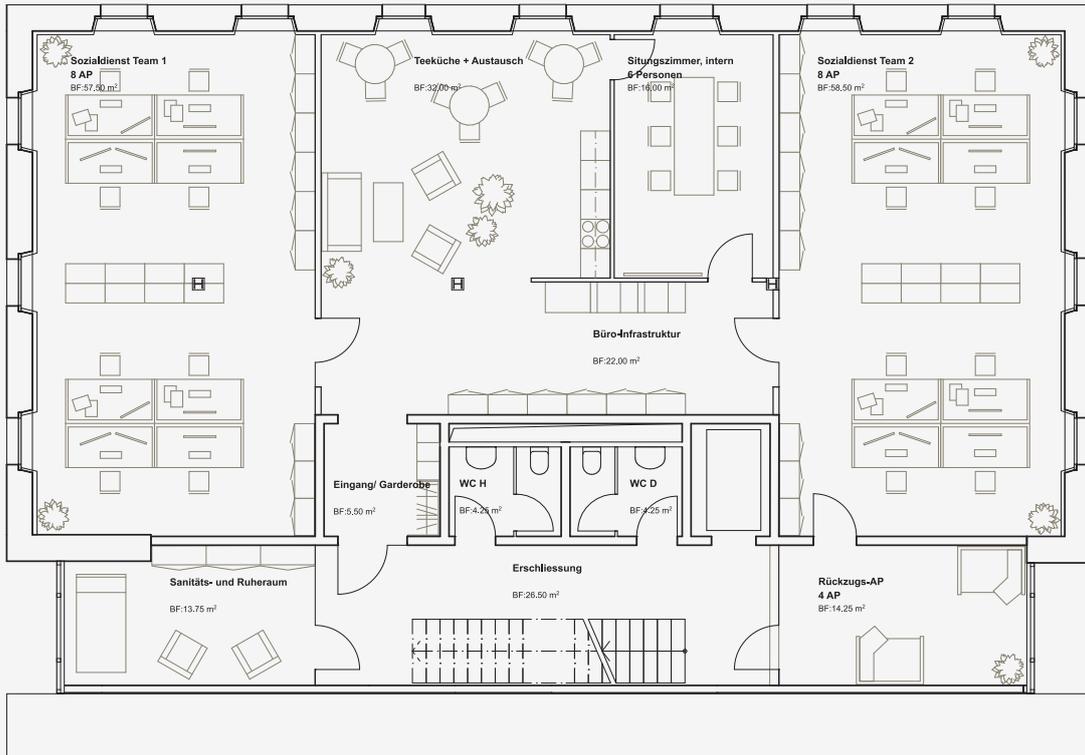
vom Bestand absetzt, ist denkbar. Die formelle Umsetzung mit einer Ganzglasfassade im Altstadt-kontext wirkt jedoch fremd und bildet ungewollt einen Schulterchluss mit dem benachbarten Gebäude Neugasse 3.

Insgesamt handelt es sich um einen sorgfältig ausgearbeiteten Projektbeitrag mit interessanten Ansätzen, welcher letztlich aber vor allem durch den uninspirierten architektonischen Ausdruck des Zwischenbaus Fragen offen lässt.

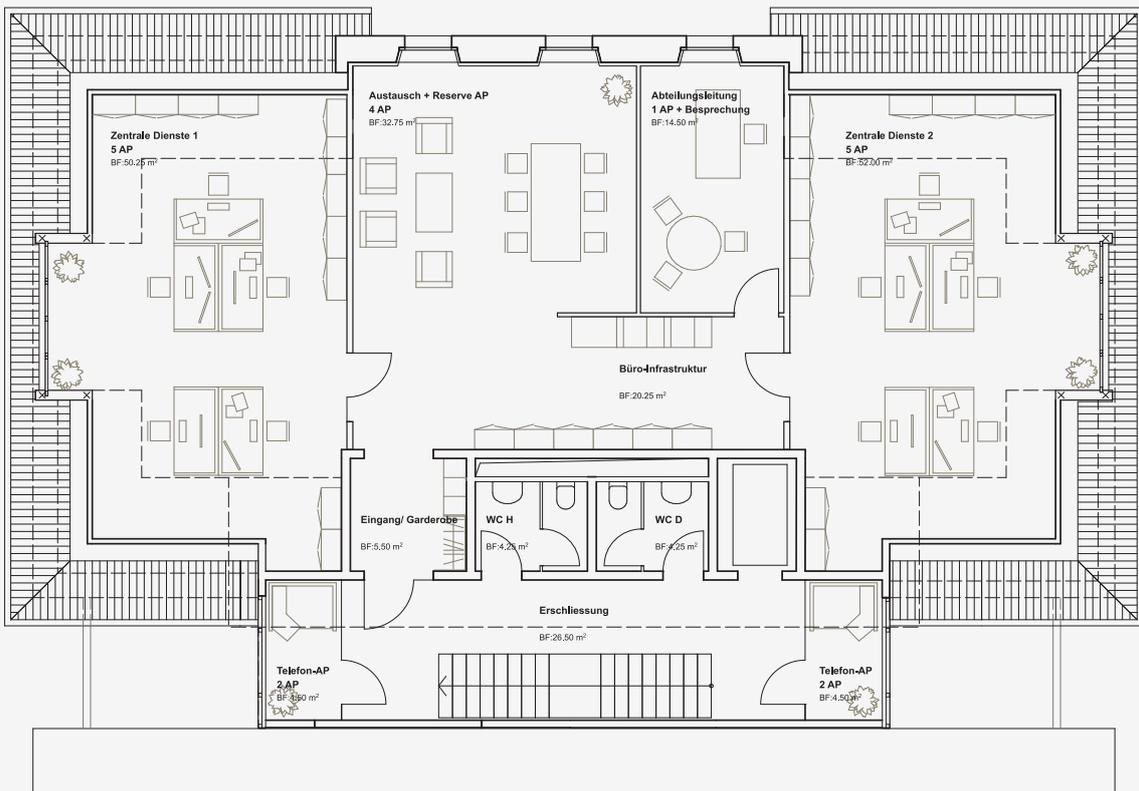


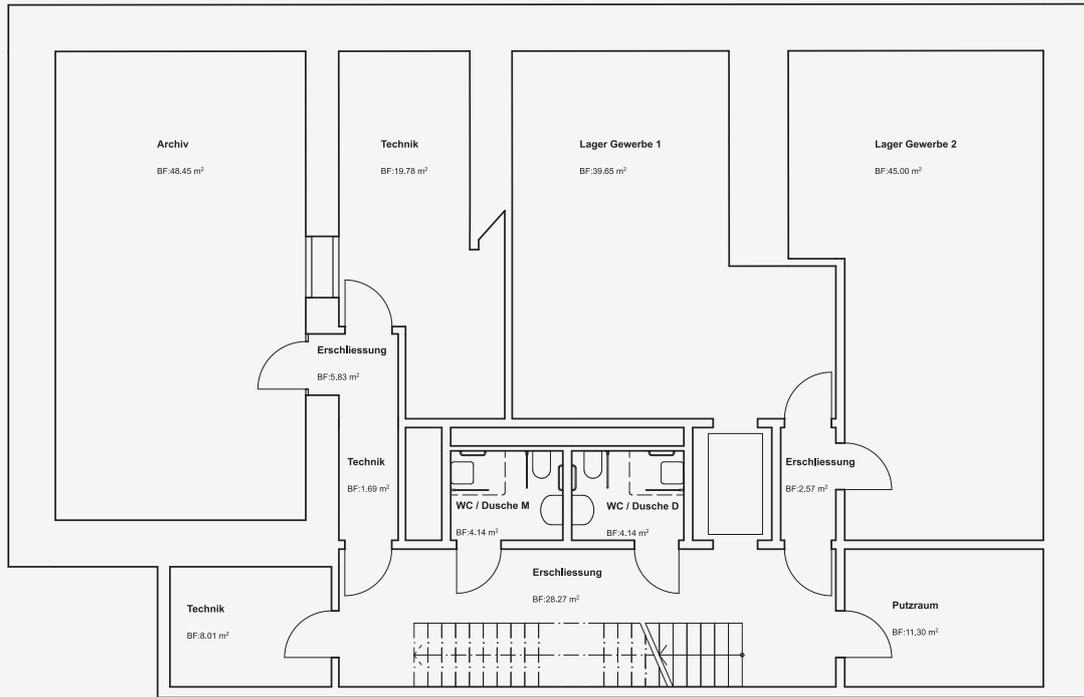
Erdgeschoss (oben), 1. Obergeschoss (unten)





2. Obergeschoss (oben), 3. Obergeschoss/Dachgeschoss (unten)





Untergeschoss

Impressum

Herausgeber

© 2023 Baudirektion des Kantons Zug

Bezugsadresse

Hochbauamt des Kantons Zug

Telefon 041 728 54 00

E-Mail info.hba@zg.ch

Internet www.zg.ch/hba

Konzept und Gestaltung

Creafactory AG, Zug

Texte und Redaktion

Hochbauamt des Kantons Zug

Bewertungsgremium

Planwerkstadt AG, Zürich

Bilder

Umschlag: Planwerkstadt AG, Zürich

Luftbild (S. 5): Amt für Grundbuch und Geoinformation
des Kantons Zug

Historisches Bild (S. 5, 15/16): Amt für Denkmalpflege
und Archäologie Zug

Visualisierungen und Pläne: Planungsteams

Druck

Hochbauamt des Kantons Zug

