

Projektwettbewerb Umbau Bürgerspital Rapperswil

Einstufiger Projektwettbewerb im offenen Verfahren

Jurybericht

26. Januar 2024

Impressum

Auftraggeber

Ortsgemeinde Rapperswil (Eigentümerin)
Fischmarktstrasse 16
8640 Rapperswil

Kontaktperson

Christoph Sigrist, Geschäftsführer
+41 55 225 79 01

Bearbeitung

Stauffer & Studach AG
Alexanderstrasse 38, CH-7000 Chur
www.stauffer-studach.ch

Beat Aliesch
+41 81 258 34 47

Erstellung

Januar 2024

Bearbeitungsstand

26. Januar 2024

Inhalt

1	Einleitung	1
1.1	Ausgangslage	1
1.2	Gegenstand und Ziele	1
2	Am Projektwettbewerb Beteiligte	2
2.1	Jury	2
2.2	Wettbewerbssekretariat	2
2.3	Mutationen	3
3	Verfahren, Ablauf	3
3.1	Verfahren	3
3.2	Begehung, Fragenbeantwortung	3
3.3	Einreichung	3
4	Beurteilung – Technische Vorprüfung / Zulassung	4
4.1	Vorprüfungen	4
4.2	Formelle Prüfung	4
4.3	Materielle Prüfung	4
5	Beurteilung – Jurierung	5
5.1	Allgemeines	5
5.2	Erster Rundgang	5
5.3	Zweiter Rundgang	5
5.4	Projekte der engeren Wahl	6
5.5	Schlussgegenüberstellung	6
5.6	Preiserteilung, Rangfolge, Preise und Ankäufe	7
5.7	Antrag und Empfehlungen	7
5.8	Reihenfolge, Projekte, Verfasser	8
5.9	Würdigung	8
6	Genehmigung	9
7	Beschriebe / Dokumentation	1

1 Einleitung

1.1 Ausgangslage

Das 1845 erbaute Bürgerspital liegt an prominenter Lage am Fischmarktplatz in Rapperswil. Das Gebäude ist sowohl in der Geschichte der Stadt Rapperswil als auch architekturhistorisch bedeutend und steht unter Ortsbildschutz. Das ehemalige Spitalgebäude wird heute durch die Ortsgemeinde Rapperswil-Jona als Alters- und Pflegeheim genutzt. Im Zuge der geplanten Eröffnung des neuen Pflegezentrums am Standort Schachen in Rapperswil-Jona (2026) wird der Altersheimbetrieb im Bürgerspital zu gegebener Zeit eingestellt und soll in der Folge einer neuen Nutzung zugeführt werden.

Auf der Grundlage verschiedener Abklärungen zur Nutzung und baulichen Aspekten hat die Ortsgemeinde die künftige Nutzung des Gebäudes festgelegt. Im Erdgeschoss soll eine öffentliche oder teils eine öffentliche Nutzung und in den Obergeschossen Wohnen realisiert werden. Die Ortsgemeinde möchte damit mit dem Bürgerspital künftig ein offenes, einladendes und belebtes Haus inmitten der Altstadt von Rapperswil Jona anbieten.



Abb. 1: Übersicht Bürgerspital und Liegenschaft Seestrasse 6

1.2 Gegenstand und Ziele

Für den Umbau des Bürgerspitals wird ein einstufiger Projektwettbewerb im offenen Verfahren ausgeschrieben. An den Lösungsvorschlag werden folgende Erwartungen gestellt (Zielsetzungen):

- Ein Vorschlag für ein Erdgeschoss, welches für öffentliche und teils öffentliche Nutzungen sehr geeignet ist und von aussen auch so wahrgenommen wird.
- Ein Vorschlag mit überzeugenden Wohnungsgrundrissen, die den Bedürfnissen der unterschiedlichen Mieter und Mieterinnen gerecht werden.

- Ein Vorschlag mit sorgfältigen Interventionen, der die denkmalpflegerischen Aspekte berücksichtigt und die Nutzungen widerspiegelt.
- Ein in der Erstellung kostenbewusstes und im Betrieb und Unterhalt wirtschaftliches Projekt.



Abb. 2: Ansicht Bürgerspital vom Fischmarktplatz aus

2 Am Projektwettbewerb Beteiligte

2.1 Jury

Sachjury	Matthias Mächler, Präsident Ortsgemeinde (Vorsitz) Paolo Lendi, Ortsgemeinde, Vorsteher Ressort Immobilien, dipl. Arch. FH / SIA
Fachjury	Michaela Sprotte, Ortsgemeinde, Vorsteherin Ressort Kultur Andreas Hagmann, dipl. Arch. ETH / SIA / BSA Lisa Ehrensperger, dipl. Arch. ETH / BSA Basil Vollenweider, Historiker, lic. phil. Urs Albrecht, dipl. Arch. ETH / Wirtschaftsingenieur FH
Ersatz beratend	Christoph Sigrist, Geschäftsführer Ortsgemeinde (Sachjury) Moritz Flury, Denkmalpflege Kanton St. Gallen

2.2 Wettbewerbssekretariat

Stauffer & Studach, Raumentwicklung Chur, vertreten durch Beat Aliesch, Alexanderstrasse 38, CH-7000 Chur.

2.3 Mutationen

Matthias Mächler, Präsident Ortsgemeinde (Vorsitz), schied bis zum Zeitpunkt der Beurteilung aus der Jury aus. Christoph Sigrist übernahm gemäss Programm die Stimme. Der Vorsitz wurde von Paolo Lendi übernommen.

An der Beurteilung war die Jury vollständig anwesend. Alle Abstimmungen erfolgten bei Stimmenvollzähligkeit.

3 Verfahren, Ablauf

3.1 Verfahren

Das Konkurrenzverfahren wird als einstufiger, anonymer Projektwettbewerb im offenen Verfahren durchgeführt. Grundlage für die Ausschreibung sind das GATT/WTO-Übereinkommen über das öffentliche Beschaffungswesen, Art. 14 ff. der Verordnung über das öffentliche Beschaffungswesen (VöB SG) bzw. Art. 18 und Art. 20 der interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöB). Subsidiär zur Anwendung kommt die Ordnung SIA 142, Ausgabe 2009, soweit diese nicht den vergaberechtlichen Grundsätzen widerspricht.

3.2 Begehung, Fragenbeantwortung

Eine Möglichkeit der Begehung bestand am Mittwoch, den 5. Juli und am Donnerstag, den 6. Juli 2023. Zusätzlich wurde nach der Fragenbeantwortung ein weiterer Termin am Donnerstag, den 21. September 2023 angeboten

Fragen zum Programm waren bis am Mittwoch, den 16. August 2023 zu stellen. Die schriftliche Beantwortung der Fragen erfolgte am 1. September 2023.

3.3 Einreichung

Die Projektepläne waren bis Freitag, den 1. Dezember 2023, bei der Ortsgemeinde Rapperswil-Jona, Fischmarktstrasse 16, 8640 Rapperswil einzureichen oder abzugeben. Innert Frist wurden 16 (sechszehn) Projekte eingereicht. Termingerecht eingereicht wurden folgende sechszehn Projekte mit folgenden Kennwörtern:

1 BÜRGERHEIM	7 Bürgerhaus	13 Rosengarten
2 TANZBODEN	8 PERLENTAUCHER	14 Cellula
3 ALLES BLEIBT ANDERS	9 Kassiopeia	15 Alfredo
4 dejeuner en paix	10 FIGURES, DOORS AND PASSAGES	16 opus
5 RUBIKS CUBE	11 CAROLINE	
6 HANNAH	12 NANA	

4 Beurteilung – Technische Vorprüfung / Zulassung

4.1 Vorprüfungen

Die technische Vorprüfung erfolgte durch das Wettbewerbssekretariat. Sie umfasste eine wertungsfreie Prüfung hinsichtlich der Erfüllung der Programmbestimmungen und der Einhaltung der Randbedingungen gemäss Wettbewerbsprogramm vom 14. Juni 2023 und der Fragenbeantwortung vom 1. September 2023.

Fachprüfung Kosten

Die Kosten der 16 eingereichten Projekte wurde von einem externen Fachbüro geprüft. Die Ergebnisse wurden der Jury abgegeben und erörtert. Die Jury hielt fest, dass aufgrund der Kosten kein Vorschlag vorliegt, welcher aufgrund dessen einen ausschlaggebenden Vor- oder Nachteil hat.

Die Ergebnisse der beiden Vorprüfungen wurden zur Kenntnis genommen.

4.2 Formelle Prüfung

Der Beitrag mit dem Kennwort «PERLENTAUCHER» verletzte mit den abgegebenen Unterlagen die Wahrung der Anonymität. Dieser Verstoss stellt gemäss Programm, Kap. 2.9 ein Ausschlussgrund infolge formeller Mängel dar. Der Beitrag mit dem Kennwort «PERLENTAUCHER» wird einstimmig formell ausgeschlossen. Die Pläne werden abgehängt.

Alle fünfzehn weiteren Projektvorschläge sind termingerecht, anonym und in den Unterlagen vollständig eingereicht worden. Formell zur Beurteilung zugelassen wurden folgende fünfzehn Projektvorschläge mit folgenden Kennwörtern:

1 BÜRGERHEIM	7 Bürgerhaus	13 Rosengarten
2 TANZBODEN		14 Cellula
3 ALLES BLEIBT ANDERS	9 Kassiopeia	15 Alfredo
4 dejeuner en paix	10 FIGURES, DOORS AND PASSAGES	16 opus
5 RUBIKS CUBE	11 CAROLINE	
6 HANNAH	12 NANA	

4.3 Materielle Prüfung

Das Preisgericht diskutierte die festgestellten Abweichungen und Verstösse. Namentlich diskutiert wurden die Abweichungen in Bezug auf die Eingriffe im Dach und bei Durchbrüchen bei bestimmten Wänden. Die Jury hielt fest, dass Abweichungen und Verstösse soweit toleriert werden, als diese nicht offensichtlich zu einem Wettbewerbsvorteil führen und die Aufgabenstellung nach wie vor als gelöst betrachtet werden kann.

Die Jury beschloss, über einen allfälligen Ausschluss von einer Preiserteilung zu befinden, nachdem die Beiträge in den Gruppen gesichtet worden waren. Nach Abschluss der Sichtung in den Gruppen beschloss die Jury einstimmig, alle Projekte zur Preiserteilung zuzulassen.

5 Beurteilung – Jurierung

5.1 Allgemeines

Alle zur Beurteilung zugelassenen Projekte wurden nach den im Wettbewerbsprogramm aufgeführten Kriterien beurteilt. Die Beurteilungskriterien wurden von der Jury vor der Beurteilung reflektiert und bestätigt. Sie hielt fest, dass zuhanden der ersten Beurteilung vor allem folgende Aspekte in gleicher Weise sehr wichtig und zentral sind:

- Die Gesamtlösung und der gestalterische Ausdruck
- Die Eingriffe im Bestand und der grundsätzliche Umgang mit der Substanz betreffend die Konstruktion und den denkmalpflegerischen Aspekten.
- Die Attraktivität der Wohnungen betreffend Grundrisse, Möblierbarkeit und die damit verbundene Eignung für eine Vermietung.

5.2 Erster Rundgang

Im ersten Rundgang wurden die Projekte in Gruppen gesichtet und einer ersten Bewertung unterzogen. Die Jury diskutierte anschliessend vor den Projekten diese Erstbeurteilung. Alle Projekte wurden einem Quervergleich unterzogen.

Die Jury beschloss, diejenigen Projekte nicht weiterzuverfolgen, welche in Bezug auf die zentralen Aspekte Gesamtlösung und gestalterischer Ausdruck, Eingriffe im Bestand und Attraktivität der Wohnungen auf einer konzeptionellen Ebene erhebliche Schwächen aufweisen oder im Ansatz als nicht richtig erachtet werden. Folgende sieben Projekte schieden daher im ersten Rundgang aus:

2 TANZBODEN

4 dejeuner en paix

5 RUBIKS CUBE

9 Kassiopeia

10 FIGURES, DOORS AND PASSAGES

13 Rosengarten

16 opus

5.3 Zweiter Rundgang

Die Jury diskutierte und sichtete die verbliebenen Projekte. Insbesondere und vertieft diskutiert und im Quervergleich beurteilt wurden diejenigen Projekte, welche im Rahmen der Vorbereitung in den Gruppen unterschiedlich beurteilt wurden.

Die Jury hielt fest, nur diejenigen Beiträge weiterzuverfolgen und in die engere Wahl zu nehmen, die das Potenzial haben, um empfohlen werden zu können. Nach Abschluss der Diskussion entschied die Jury einstimmig folgende vier Projekte ebenfalls nicht mehr weiter zu verfolgen und im zweiten Rundgang auszuschneiden:

6 HANNAH

7 Bürgerhaus

12 NANA

15 Alfredo

Sie wiesen allerdings mindestens in einem zentralen Aspekten Defizite auf einer konzeptionellen Ebene auf oder überzeugten im Quervergleich mit den weiteren noch verbleibenden Vorschlägen weniger.

Es fand ein Kontrolldurchgang statt. Die bisherigen Entscheidungen wurden bestätigt.

5.4 Projekte der engeren Wahl

Die Jury beschloss einstimmig folgende vier Projekte in die engere Wahl zu nehmen und mit einem Preis auszuzeichnen:

1 BÜRGERHEIM

3 ALLES BLEIBT ANDERS

11 CAROLINE

14 Cellula

Die Jury diskutierte die Erkenntnisse aus den bisherigen Beratungen und kommt zum Schluss, dass unter den verbleibenden vier Projekten hinsichtlich der Erfüllung der Kriterien offensichtliche Unterschiede gibt. Die Jury stellte fest, dass die beiden Projekte «ALLES BLEIBT ANDERS» und «CAROLINE» im Vergleich zu den beiden anderen Projekten weniger überzeugen.

Das Projekt «ALLES BLEIBT ANDERS» geht wohl sorgsam mit dem Bestand und weist spezifische Qualitäten aus. Die Lösung im Erdgeschoss mit dem Einbau von Serviceräumen im Korridor steht der kreuzförmigen Erschließungsfigur entgegen und die Modulation der Platztopographie ist typologisch fremd.

Das Projekt «CAROLINE» überzeugt bei der Analyse und dem Umgang mit dem Bestand und weist verschiedene Qualitäten aus. Bei den Wohnungen werden verschiedene Schwächen ausgemacht und die dem östlichen Risalit vorgesetzte Balkonstruktur ist schwer nachvollziehbar.

Nach erfolgter Diskussion beschloss die Jury einstimmig die zwei Projekte «BÜRGERHEIM» und «Cellula» weiterzuverfolgen und einander abschliessend gegenüberzustellen. Es wird eine Pause eingelegt.

5.5 Schlussgegenüberstellung

In der Schlussgegenüberstellung wurden die beiden Vorschläge «BÜRGERHEIM» und «Cellula» hinsichtlich der einzelnen Kriterien vertieft diskutiert und miteinander verglichen. Nach erfolgtem Vergleich stellt die Jury fest, dass beide Projekte

überzeugen und dass bei beiden eine seriöse Auseinandersetzung mit dem Objekt zugrunde liegt.

Die Jury hielt fest, dass das Projekt mit dem Kennwort «BÜRGERHEIM» ein pragmatischer Vorschlag ist und insbesondere hinsichtlich der Neugestaltung im Erdgeschoss ein grosser Mehrwert darstellt. Der Vorschlag überzeugt ebenso hinsichtlich der Wohnungen. Diese Vorzüge vermögen die ausgemachten Fragezeichen bei den Interventionen im Bestand aufzuheben. Beim Projekt mit dem Kennwort «Cellula» überzeugen insbesondere die Wohnungen. Die gewählten Wohnungsgrössen führen indes zu einem etwas nachteiligen Wohnungsspiegel und Mix.

Die Jury diskutiert die beiden Projekte nochmals im Quervergleich. Nach Abschluss der Diskussion hielt das Preisgericht fest, dass beide Beiträge die schwierige Aufgabe gut und überzeugend gelöst haben, der Vorschlag «BÜRGERHEIM» namentlich hinsichtlich der Neugestaltung des Erdgeschosses und des Wohnungsangebotes insgesamt mehr überzeugt als der Vorschlag «Cellula».

Das Preisgericht beschloss einstimmig, das Projekt «BÜRGERHEIM» dem Projekt «Cellula» vorzuziehen und auf den ersten Rang zu setzen.

5.6 Preiserteilung, Rangfolge, Preise und Ankäufe

Die Jury entschied einstimmig die Projekte wie folgt zu prämiieren:

1. Rang, 1. Preis	BÜRGERHEIM	CHF 45'000.-
2. Rang, 2. Preis	Cellula	CHF40'000.-
3. Rang, 3. Preis	CAROLINE	CHF 25'000.-
4. Rang, 4. Preis	ALLES BLEIBT ANDERS	CHF 15'000.-

Ankäufe wurden keine gemacht.

5.7 Antrag und Empfehlungen

Die Jury beantragt den Projektvorschlag mit dem Kennwort «BÜRGERHEIM» zur Weiterbearbeitung. Bei der Weiterbearbeitung sind die Bemerkungen des Berichtes zu berücksichtigen. Zu überprüfen sind insbesondere:

Erdgeschoss:

- Die Funktionalität verschiedener Nebenräume im EG ist zu überprüfen und die Anzahl Kellerräume auf den effektiven Bedarf hin abzustimmen.

Wohnungen

- Die konstruktive Ausformulierung der Balkone ist zu überprüfen. Die gewählte Referenz ist ein Beispiel für eine gute Lösung.
- Bei den Kopfwohnungen sind die Eingriffe in die Struktur zu überprüfen und zu präzisieren. Die Verlegung des Wohnbereiches in den Süden ist zu überprüfen.
- Das Angebot an Nebenräumen / Reduits in den Wohnungen ist zu optimieren.

- Die Notwendigkeit des Dachflächenfensters im Treppenhausbereich ist kritische zu hinterfragen.

Erschliessung

- Die Steigung der Rampe ist zu überprüfen. Die symmetrische Disposition ist dabei beizubehalten.

5.8 Reihenfolge, Projekte, Verfasser

Rang	Kennwort	Verfasser
1. Rang	BÜRGERHEIM	Roskothen Architekten SIA GmbH, Rapperswil
2. Rang	Cellula	KUB Architekten AG, Schwyz
3. Rang	CAROLINE	Subing Ben GmbH, Basel
4. Rang	ALLES BLEIBT AN-DERS	ammi, undjurekbrüggen baugewerbliche Architektengesellschaft mbH, Berlin
2. Runde	HANNAH	Studio Proxi, Zürich
	Bürgerhaus	Marc Küttel Architektur, Zürich
	NANA	Tilla Theus und Partner AG, Zürich
	Alfredo	ARGE Fink Schnider, Architekten ETH, Zürich
1. Runde	dejeuner en paix	Brechbuehler Walser Architekten GmbH, Zürich
	RUBIKS CUBE	ARCHPLAN AG Architekten, St. Gallen
	Kassiopeia	Neugebauer+Rösch Architekten Part GmbH, Stuttgart
	opus	Pavel Hon, freiberuflicher architekt mit langjährigen erfahrungen, München
	Rosengarten	FANGAN Architekten, Zürich
	FIGURES, DOORS AND PASSAGES	Pastior Seibold Architektur, Zürich
	TANZBODEN	Michael Stoss – Architekt, Berlin

5.9 Würdigung

Die Aufgabenstellung war auf mehreren Ebenen eine anspruchsvolle. Die Jury dankt allen Verfasserinnen und Verfasser für die gezeigte Auseinandersetzung mit der Aufgabenstellung.

Die Jury hält fest, dass gesamthaft teils sehr sorgfältig ausgearbeitete Beiträge beurteilt werden konnten und dass Dank der unterschiedlichen Ansätze und Interventionen eine gute Lösungsfindung ermöglicht wurde. Die Jury dankt hierfür.

6 Genehmigung

Der Bericht zur Beurteilung wurde vom Preisgericht genehmigt.

Paolo Lendi (Vorsitz)



Michaela Sprotte



Andreas Hagmann



Lisa Ehrensperger



Basil Vollenweider



Urs Albrecht



Christoph Sigrist



7 Beschriebe / Dokumentation

Übersicht Projekte

1. Rang Kennwort BÜRGERHEIM



2. Rang Kennwort Cellula



3. Rang Kennwort CAROLINE



4. Rang Kennwort ALLES BLEIBT ANDERS



2. Runde Kennwort HANNAH



2. Runde Kennwort Bürgerhaus



2. Runde Kennwort NANA



2. Runde Kennwort ALFREDO



1. Runde Kennwort dejeuner en paix



1. Runde Kennwort RUBIKS CUBE



1. Runde Kennwort Kassiopeia



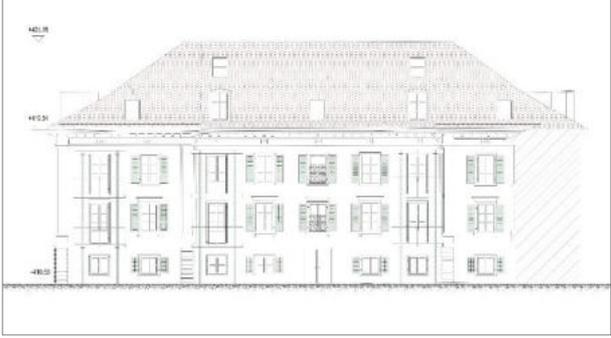
1. Runde Kennwort opus



1. Runde Kennwort ROSENGARTEN



1. Runde Kennwort Figures, Doors and Passages



1. Runde Kennwort TANZBODEN



Rangierte Projekte

1. Rang / 1. Preis Kennwort BÜRGERHEIM

Architektur: Roskothen Architekten SIA GmbH, Rapperswil
Mitarbeit: Frank Roskothen, Diana Vazquez Martinez

Im Gesamteindruck zeichnet sich das Projekt durch die Minimierung der notwendigen Eingriffe unter Schonung der wertvollen Bausubstanz aus. Die Hauptfassade gegen den Platz und die Seitenfassaden bleiben samt den Dachflächen unverändert erhalten. Der öffentliche Hauptzugang ist diskret gestaltet und der Fassadengliederung folgend symmetrisch aufgebaut. Das Gefälle der Rampen ist allerdings zu überprüfen.

Die Nordfassade weist einige Anpassungen auf, wobei die beiden neuen Balkone die Teilung von Mittel und Seitenrisalit respektieren und in angemessener Grösse ebenfalls symmetrisch eingesetzt sind. Gestalterisch zentral ist die beabsichtigte filigrane Konstruktion in Analogie zu den gusseisernen Balkonen im späten 19. Jahrhundert, welche auch in der Altstadt von Rapperswil zu finden sind. Es wäre zu prüfen, ob die Struktur des Tragwerkes - analog zur Referenz - mit Konsolen an die Fassade gebunden werden könnte. Die Eingriffe im Dach mit einigen neuen Dachflächenfenstern und zweier Lukarnen erscheint ebenfalls zurückhaltend, wobei die Notwendigkeit der beiden gekuppelten Dachflächenfenster zur zenitalen Belichtung der Treppe vom Beurteilungsgremium hinterfragt werden.

Im Inneren bleibt die bestehende Baustruktur weitgehend unberührt und kann konzeptionell mit bescheidenen Massnahmen zu Wohnungen umgewandelt werden. Diese Haltung wäre in den beiden Seitenflügeln problemlos möglich, der in den Obergeschossen vorgesehene Ersatz der südlichen Korridorwand bleibt hier nicht ganz nachvollziehbar.

Hochwertig und strukturell klar erscheint der Aufbau des Erschliessungssystems im Erdgeschoss: Der kreuzweise Aufbau der beiden Mittelkorridore wird räumlich konsequent freigespielt. Geschickt erscheint der Vorschlag zur Abtrennung der Treppe. Das historische Treppenhaus bleibt so als Raumerweiterung dem Erschliessungssystem im Erdgeschoss erhalten. Die Detaillierung der räumlichen Abtrennung ist im Zusammenhang mit den Anforderungen von Schall- und Brandschutz noch weiterzuentwickeln.

Insgesamt ermöglicht diese Disposition des Erdgeschosses mit ganz wenigen Eingriffen eine grosse Flexibilität für vielfältige publikumsorientierte Nutzungen. Die Lage der Nebenräume ist sinnvoll, überzeugt in der Disposition aber noch nicht. Das vorliegende Erschliessungsprinzip würde es erlauben, alle Nebenräume der öffentlichen Nutzungen in der nordwestlichen Ecke vorteilhaft zu konzentrieren. Damit könnte die hintere nordöstliche Raumschicht effizienter mit den Nebenräumen für die Wohnnutzungen ausgestaltet werden.

Die Disposition der beiden Obergeschosse der Wohnungen ist mit massvollen Eingriffen in die bestehende Bausubstanz effizient strukturiert. Insgesamt werden bewusst 17 eher kleine Wohnungen von 1 bis 4 ½ Zimmern angeboten. Die räumliche Grundrissentwicklung ist insgesamt überzeugend, insbesondere auch die der beiden Nordwohnungen, welche als 2-Zimmer-Wohnungen disponiert sind. Es wäre zu prüfen, ob die 3-Zimmer-Wohnung im Ostflügel noch aufgewertet werden kann, indem der Wohnbereich in der südöstlichen Gebäudeecke angeordnet wird.

Generell sind die Nebenräume in den Wohngeschossen sehr knapp bemessen und noch detailliert nachzuweisen. Der Zwischenraum von Küchenmöbel und der Einbaueile mit Waschen und Reduit ist viel zu eng. Materialisierung und Ausgestaltung der Wohnungen bleiben noch abstrakt.

Die unterschiedlichen Dachwohnungen sind als einfache Raumfolgen offen disponiert und wirken so räumlich attraktiv. Die Belichtung ist aber besonders in südwestlichen und südöstlichen Ecksituation kaum in genügendem Masse vorhanden und bleibt generell zu überprüfen.

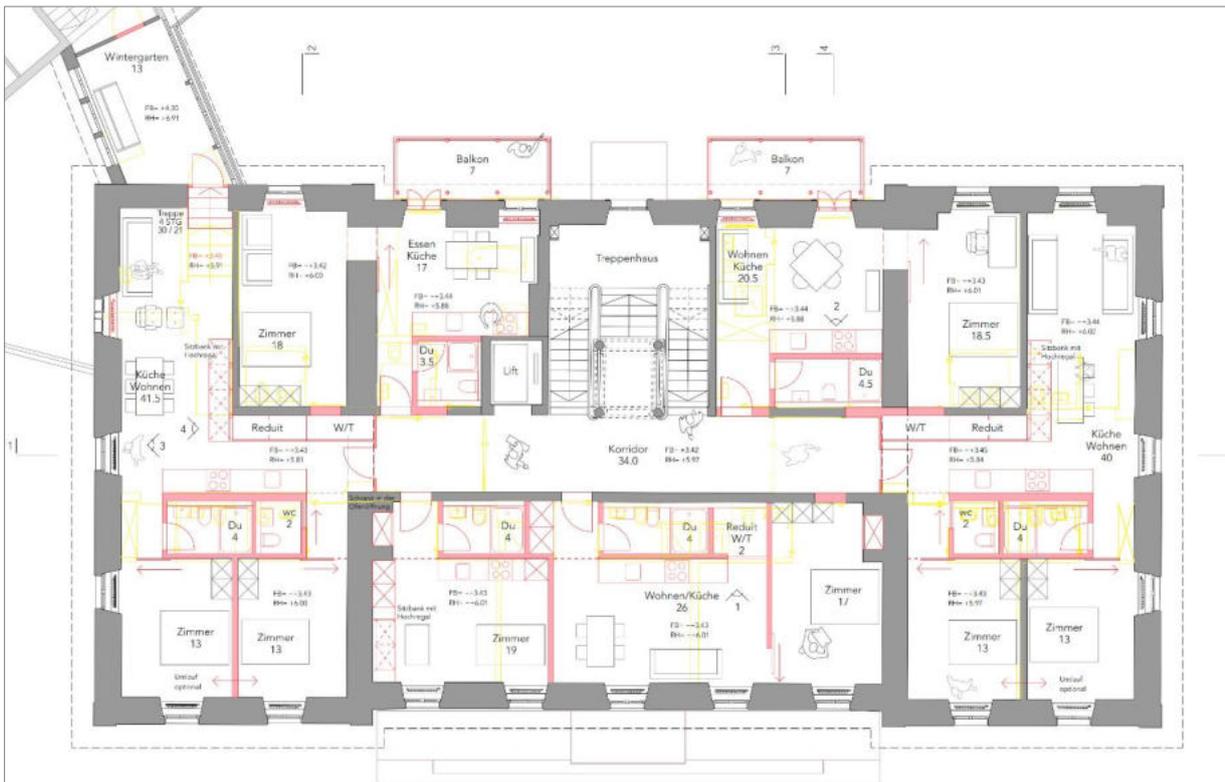
Auf Grund der massvollen Eingriffstiefe, der grossen Zahl an eher kleineren Wohnungen und der hohen Flexibilität der publikumsorientierten Nutzungen dürfte das Projekt eine gute Wirtschaftlichkeit aufweisen. Die eher hohe Bewohnerdichte der kleinräumigen Wohnungen kommt auch dem ursprünglichen Charakter von Nutzung und Gebäude als «Bürgerheim» nahe.

Zusammenfassend bildet der vorliegende Entwurf eine solide Grundlage zur qualitätvollen und lebendigen Weiterentwicklung des Bürgerspitals in Rapperswil.

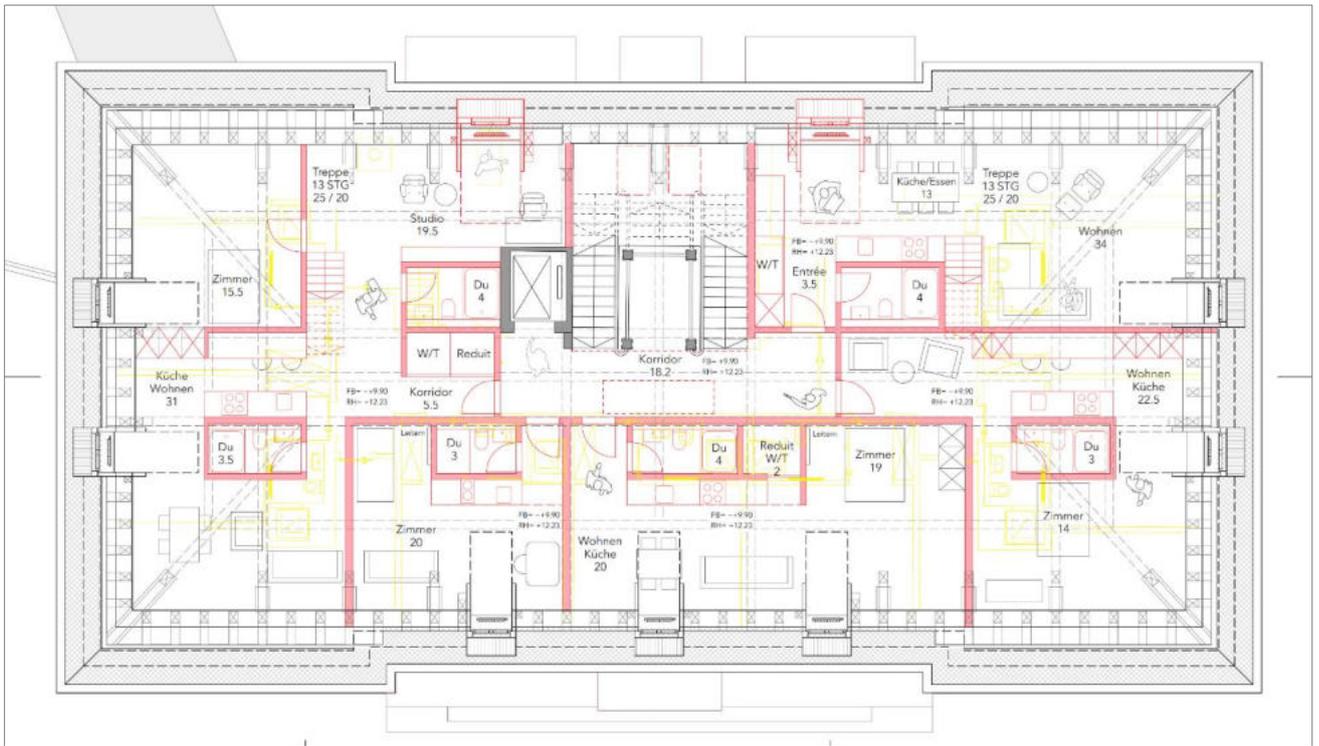
Erdgeschoss



Grundriss 1./2. Obergeschoss



Grundriss Dachgeschoss



Grundriss Kehlbodengeschoss



Ansicht Nord



Längsschnitt



Querschnitt



Erdegessch



Erdegessch



2. Rang / 2. Preis Kennwort Cellula

Architektur: KUB Architekten AG, Schwyz
Mitarbeit: Thomas Kesseli, Sergio Nideröst

Das Projekt fällt durch seinen respektvollen Umgang mit dem Bestand und klaren, konsequent gesetzten Eingriffen auf.

Die stadtseitigen Ansichten bleiben bis auf den barrierefreien Zugang am Fischmarkt unverändert. Die einseitige Rampe ist sehr pragmatisch zurückhaltend, die Absturzsicherung aus transluzentem Glas zeigt im Zusammenspiel mit der historischen Fassade wenig Feingespür. An der Nordfassade zum Innenhof sind die vier Lukarnen, die auf die neue Wohnnutzung im Dach verweisen, sorgfältig gesetzt. Anstelle einzelner Balkone wird – in Anlehnung an die bestehende Veranda in der Verbindung zum Haus Seestrasse – ein filigraner, über einen schmalen Steg mit dem Gebäude verbundener, Balkon in den Garten gesetzt. Ein Vorschlag, der kontrovers diskutiert wird.

Auf den beiden Hauptgeschossen fügen sich die Wohnungen mit schöner Selbstverständlichkeit in die tragende Gebäudestruktur ein. Präzise gesetzte Nasszellen und Réduits unterstützen die räumliche Gliederung, die selbst für die kleinen Wohnungen eine hohe Wohnqualität schafft. Bei den kleinen Wohnungen im Mittelbereich gelingt über Raumfolgen entlang der Fassade die Öffnung zum Fischmarkt und eine räumliche Grosszügigkeit auf kleinstem Raum. Von besonderer Qualität sind die beiden grösseren Wohnungen in den Seitenrisaliten. Entlang der Aussenwand entwickelt sich der schmale, aber gut belichtete Wohn- Essbereich über die gesamte Gebäudetiefe, vom stillen Hof im Norden zum lebendigen Fischmarkt im Süden. Eine kleine Raumzelle – Cellula – gliedert den langgezogenen Raum und bildet einen lichtdurchlässigen Filter gegenüber Korridor und Eingangsbereich.

Die Wohnungen im Dachgeschoss sind räumlich analog diponiert, insbesondere bei den beiden grösseren Wohnungen in den seitlichen Bereichen wird die Qualität durch die eingeschränkte Belichtbarkeit etwas in Frage gestellt.

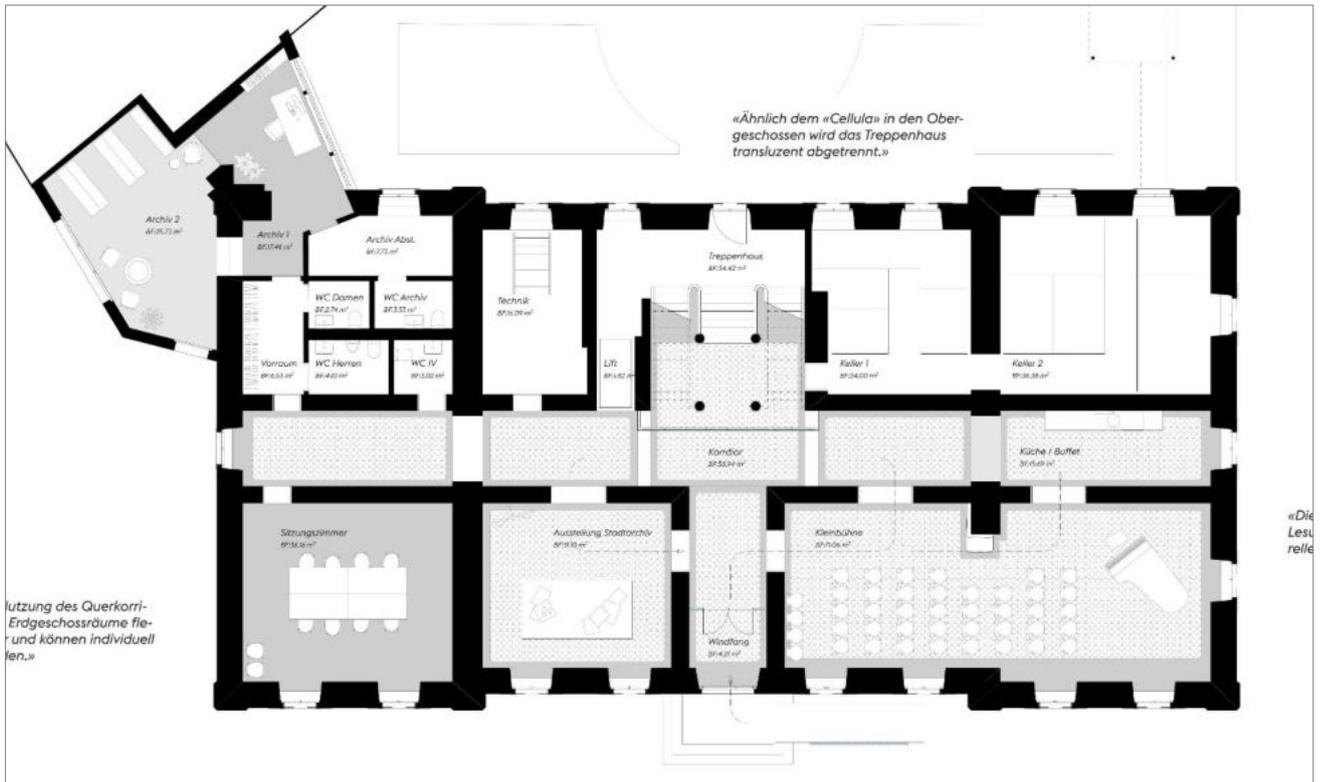
Die obere Dachebene wird als einfacher Estrich behalten und muss nicht zusätzlich belichtet werden, aus denkmalpflegerischer und wirtschaftlicher Sicht gleichermassen ein Vorteil.

Das Erdgeschoss ist mit wenigen Eingriffen klar und flexibel disponiert. Mit einer zusätzlichen Öffnung der beiden Seitenwände des Eingangsbereichs wird ein Rundgang etabliert, der im westlichen Bereich nicht gewünscht wurde, aber grundsätzlich die Nutzungsflexibilität erhöht. Das Freihalten des langen, durchgehenden Korridors wird aus räumlicher Sicht gewürdigt. Zur Abtrennung des Treppenhauses wird eine Adaption der 'Cellula' vorgeschlagen. In den Wohnungen kann dieses, für die Verfasserinnen zentrale Gestaltungselement eine besondere Qualität entfalten. Im Erdgeschoss führt das Element zu einer räumlichen Verengung, die an diesem zentralen Ort schwer nachvollziehbar ist.

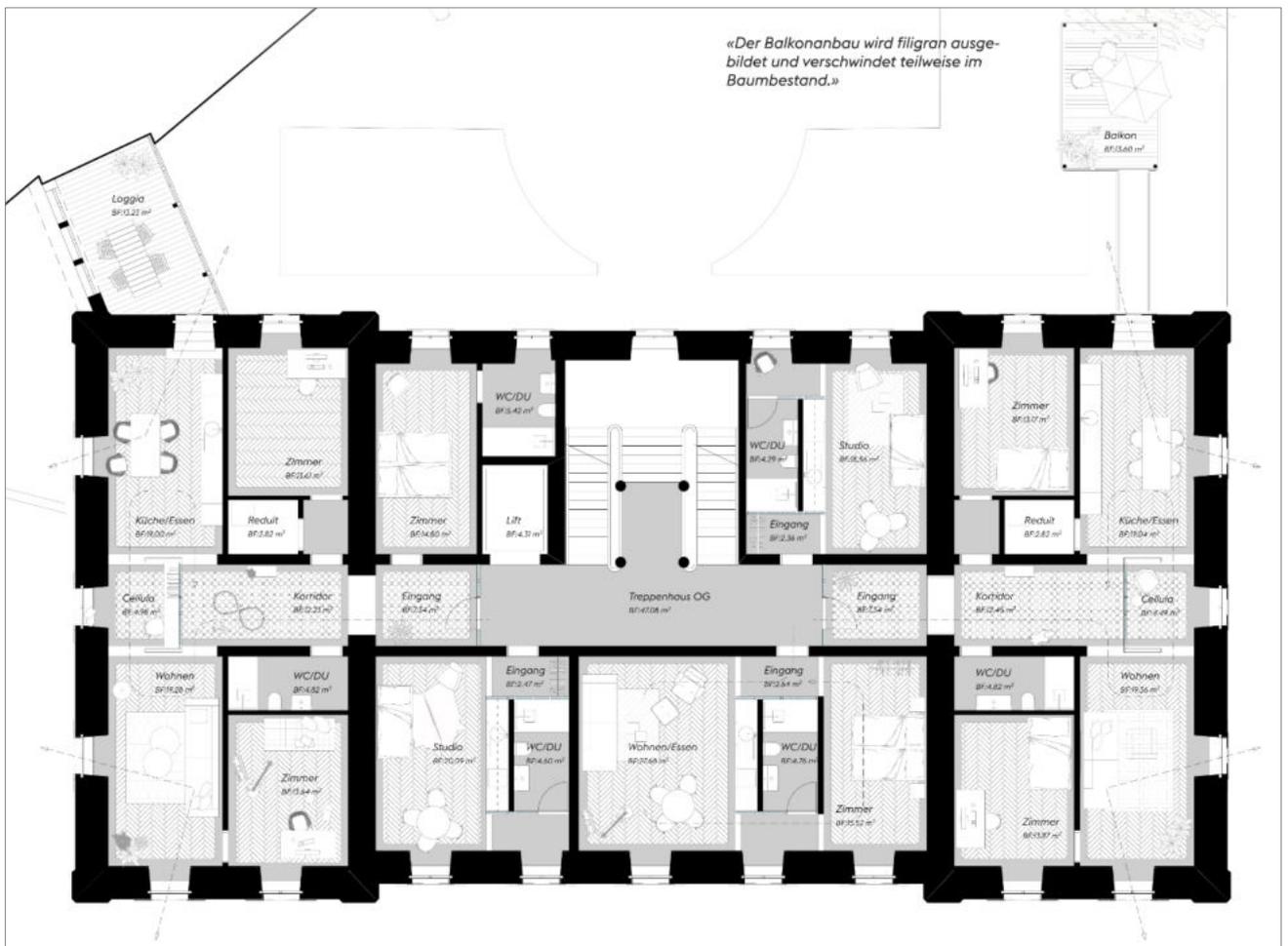
Aufgrund der geringen Zahl an eher grossen Wohnungen lässt das Projekt trotz einer sehr zurückhaltenden Eingriffstiefe eine mittelmässige Wirtschaftlichkeit erwarten.

Cellula beeindruckt mit einer klaren gestalterischen Haltung und einem selbstbewussten, aber respektvollen Umgang mit dem Bestand. Das Projekt leistet insbesondere mit der Qualität der Wohnungen auf den Hauptgeschossen einen wertvollen Beitrag zur Frage, wie zeitgemässes Wohnen mit dem historischen Bestand in Übereinstimmung gebracht werden kann.

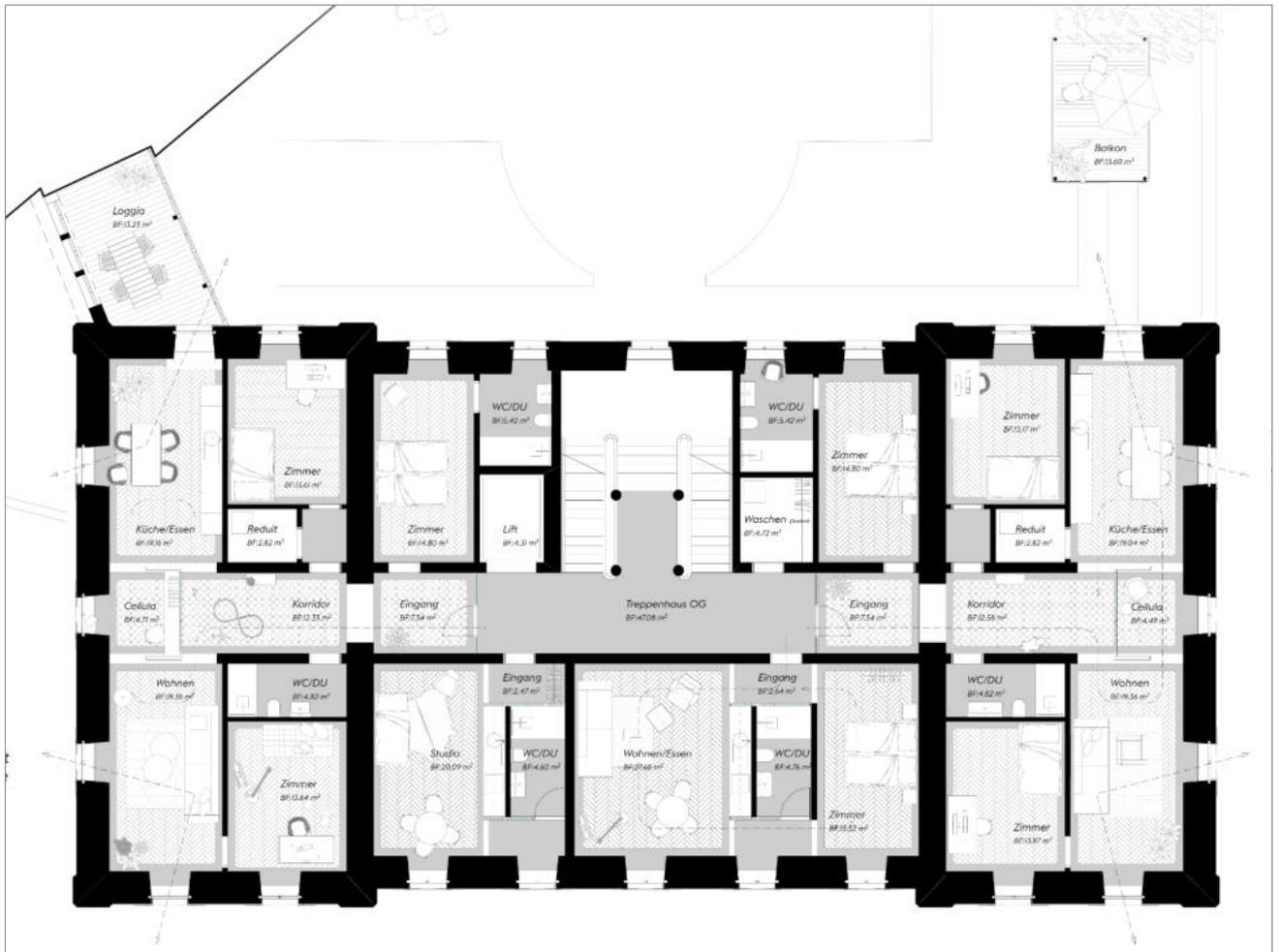
Erdgeschoss



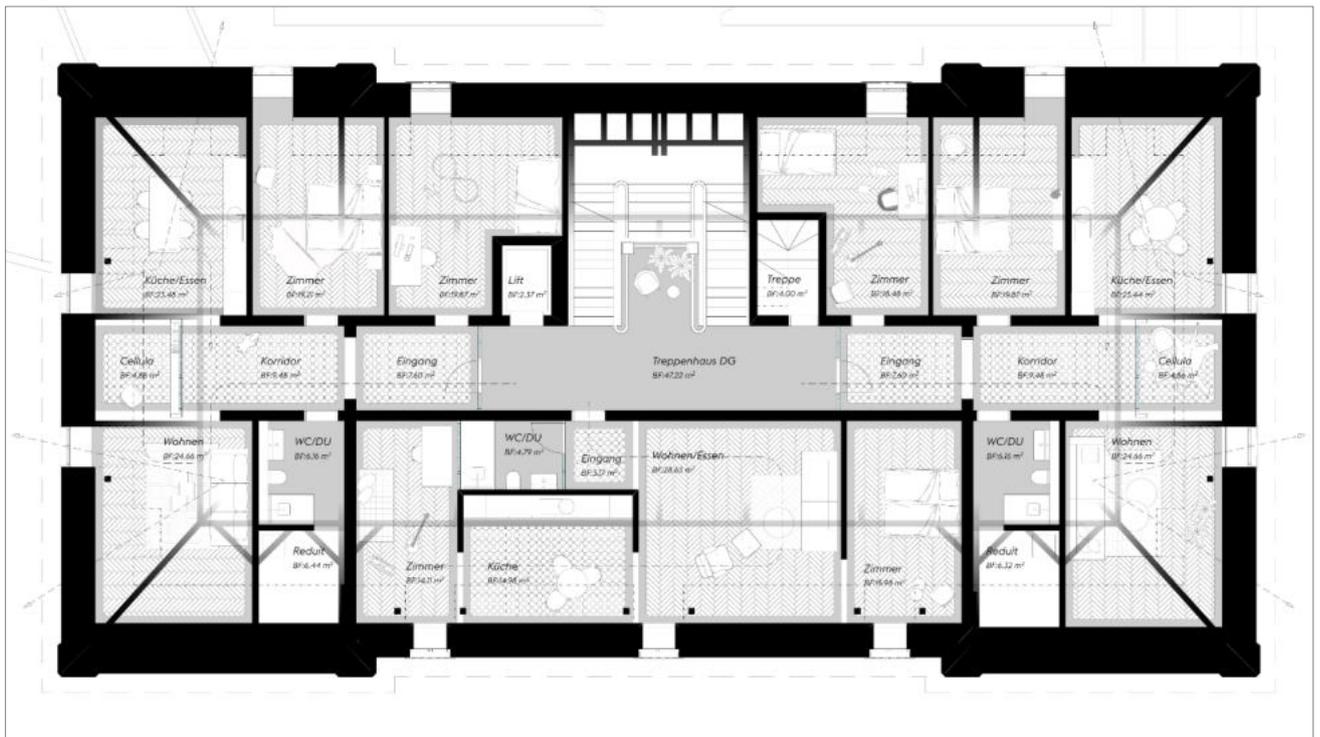
Grundriss 1. Obergeschoss



Grundriss 2. Obergeschoss



Grundriss Dachgeschoss



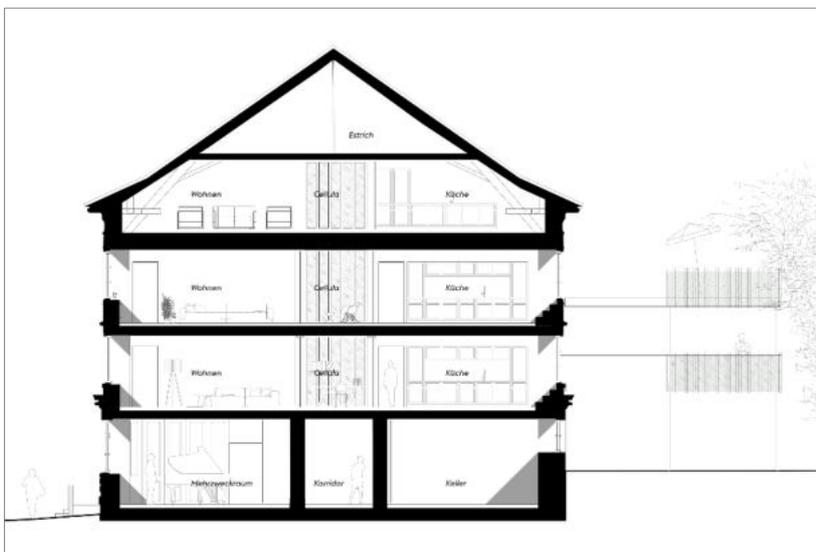
Ansicht Nord



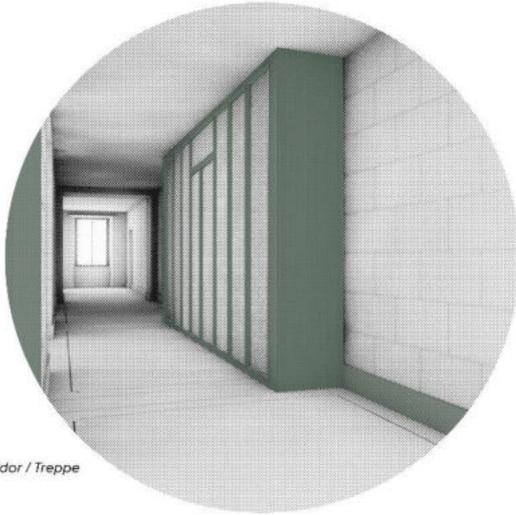
Längsschnitt



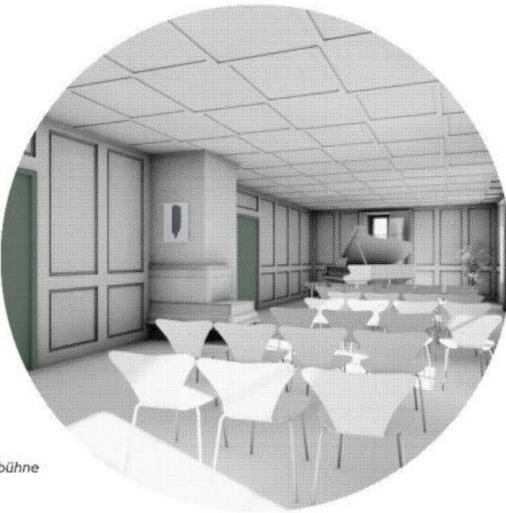
Querschnitt



Visualisierungen



Ansicht Korridor / Treppe



Ansicht Kleinbühne



Ansicht Wohnen / «Cellula»

3. Rang / 3. Preis Kennwort CAROLINE

Architektur: Subing Ben GmbH, Basel

Mitarbeit: Subing Ben

Bauingenieur: Gruner AG, Basel / Mitarbeit: Michael Geier

Bauphysik: IFEC Ingegneria AG, Monteceneri-Rivera / Mitarbeit: Marta Poretti

Das Projekt besticht durch eine präzise baugeschichtliche Analyse wesentlicher Entwurfskriterien von Felix Kubli. Dieser folgt eine sensible denkmalpflegerische Umsetzung der vorgesehenen Umbaumaassnahmen bis hin zur Materialisierung. Die Eingriffe in die Baustruktur bleiben bescheiden. Der beabsichtigte architektonische Ausdruck wird sinngemäss in gekonnten Aquarellzeichnungen illustriert.

Die Ansichten von Westen, Süden und Osten bleiben bis auf die behindertengerechte Zugangssituation unverändert. Die symmetrisch angelegte Doppelrampe mit einer mittleren Treppe wird direkt auf eine Referenz von Felix Kubli bezogen, bedingt aber ein sehr schmales oberes Podest und wirkt mit den Handläufen etwas überinstrumentiert. Die Entwicklung der Wohnungen bedingt in den nördlichen Dachflächen und Fassade Eingriffe: Während Dachflächenfenster und die mittleren kleinen Balkone die dreiteilige Fassadengliederung gut respektieren, bleibt die gleichartig formulierte Balkonstruktur, welche dem östlichen Risalit vorgesetzt wird, im Gesamtkontext der ursprünglichen Fassadengliederung schwer nachvollziehbar.

Der Erdgeschossgrundriss mit den publikumsorientierten Nutzungen ist einfach, aber räumlich sehr wirkungsvoll und organisatorisch flexibel disponiert. Nicht ganz zu überzeugen vermag die Lage vom Windfangabschluss, welcher den Mittelkorridor räumlich trennt, und die Abgrenzung zum Treppenhaus, welche mit der Teilung der Säulen die räumlichen Verhältnisse der ursprünglichen Erschliessung etwas verwischt. Es erscheint sinnvoll, alle Nebenräume der öffentlichen Nutzungen in der nordwestlichen Ecke zu konzentrieren.

Die Wohnungen der beiden Hauptgeschosse sind bei einer bescheidenen Eingriffstiefe räumlich klar und sinnvoll disponiert und zeigen auch in der sorgfältigen Materialisierung und den perspektivischen Ansichten hohe Qualitäten. Die Korridore sind allerdings nicht nur Verteil- und Eingangsraum, sondern auch Küche, was in der räumlich abgeschlossenen Form besonders im Ostflügel kontrovers diskutiert werden kann. Der Wohn- und der Essbereich der Südwohnung wirken mit der Trennung durch die Küche räumlich eng. Die 4-Zimmer-Wohnung im Ostflügel weist noch Fragen von Orientierung und Aussicht auf.

Die Wohnungen im Mittelteil des Dachgeschosses sind räumlich überzeugend disponiert und weisen eine attraktive Wohnqualität auf. Bei den grösseren Wohnungen in den seitlichen Flügeln des Dachgeschosses stellen sich noch Fragen: Der eingestellte Körper mit Toilette und der daraus folgende zurückliegende Flur bleiben räumlich unklar und wirken so verschachtelt. Der Wohnbereich kann in dieser Disposition nicht belichtet werden.

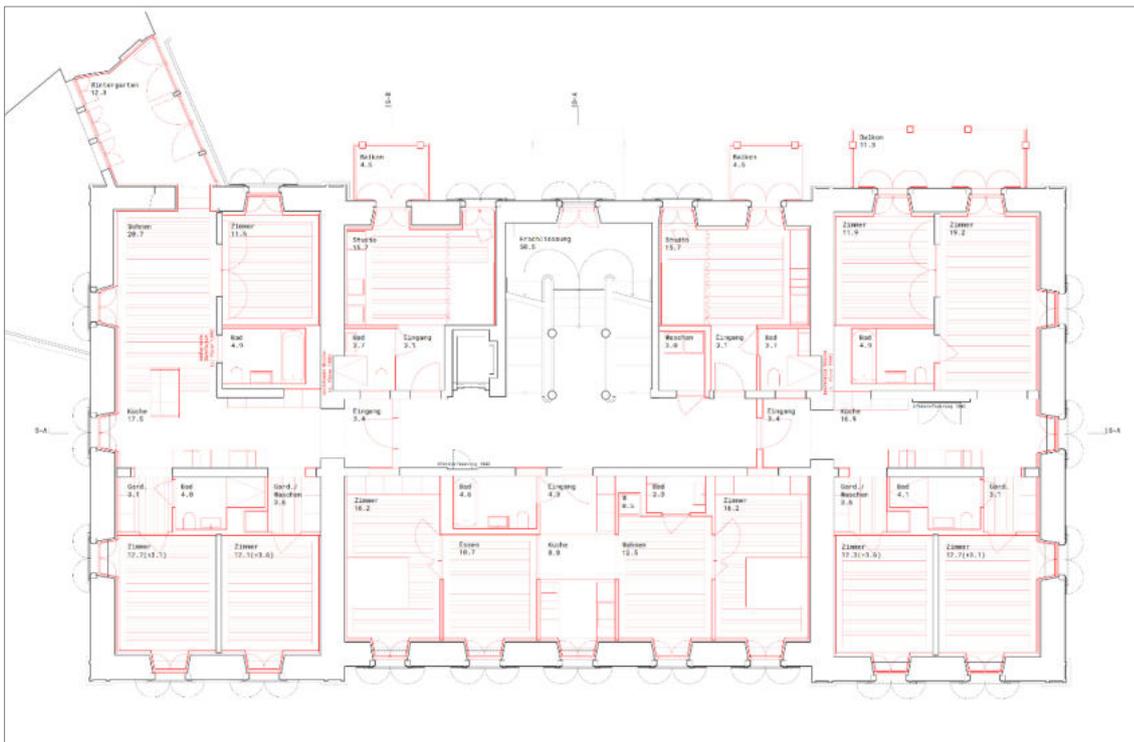
Auf Grund der massvollen Eingriffstiefe, der recht grossen Zahl an effizient ausgenutzten Wohnungen und der hohen Flexibilität der publikumsorientierten Nutzungen dürfte das Projekt eine gute Wirtschaftlichkeit aufweisen.

«CAROLINE» stellt in der sorgfältigen Bearbeitung als Ganzes und besonders in den denkmalpflegerischen Aspekten ein sehr wichtiger Beitrag zur Lösungsfindung der gestellten Aufgabe dar.

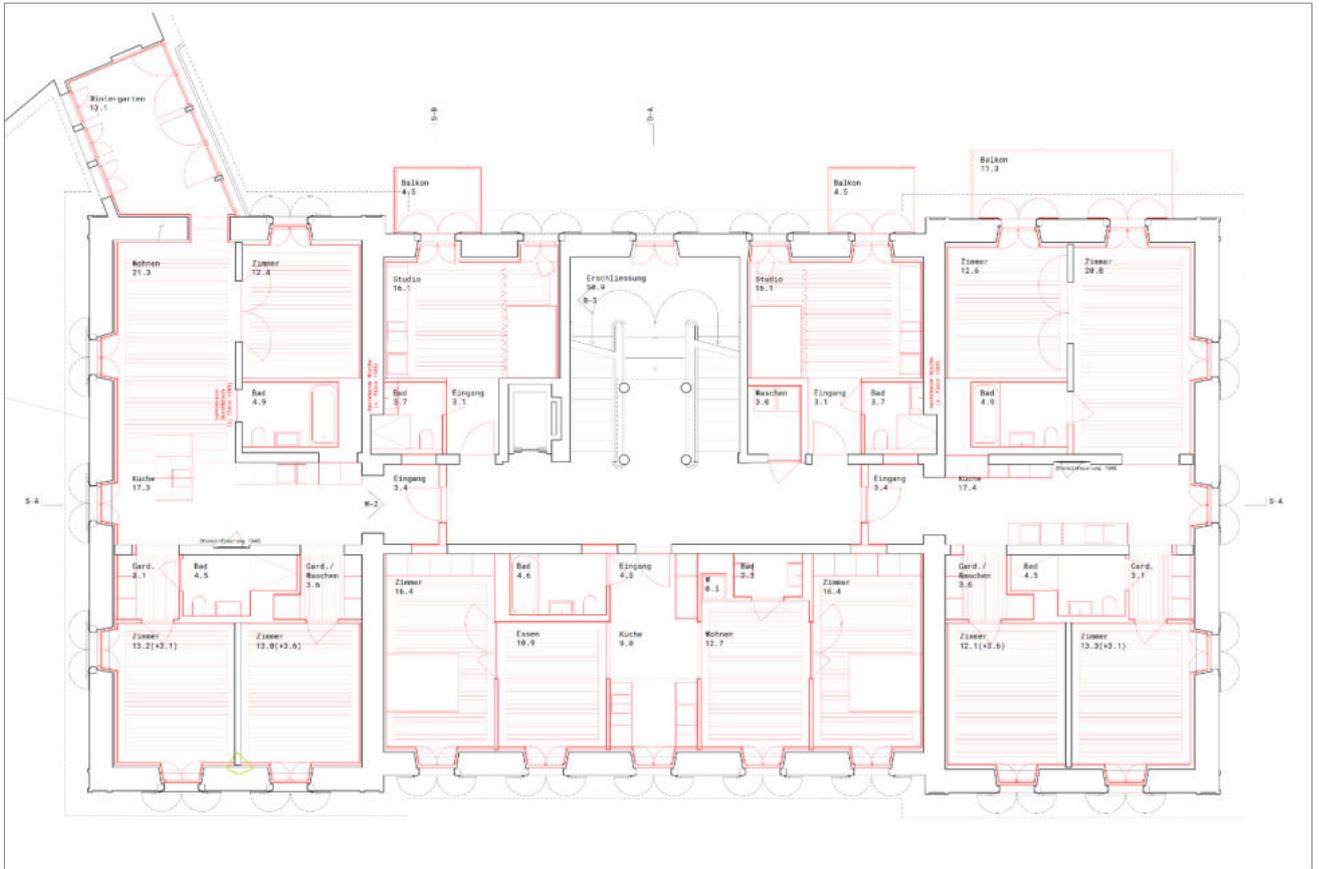
Erdgeschoss



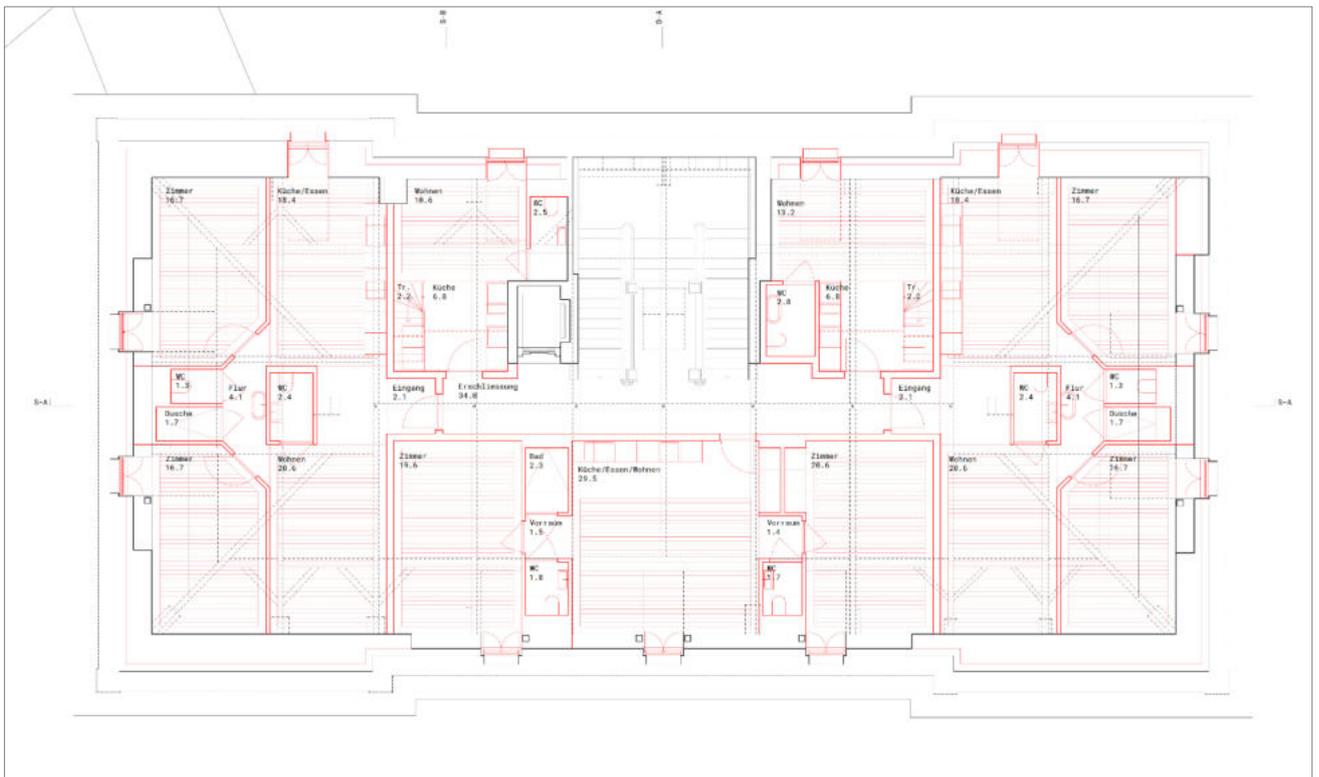
Grundriss 1. Obergeschoss



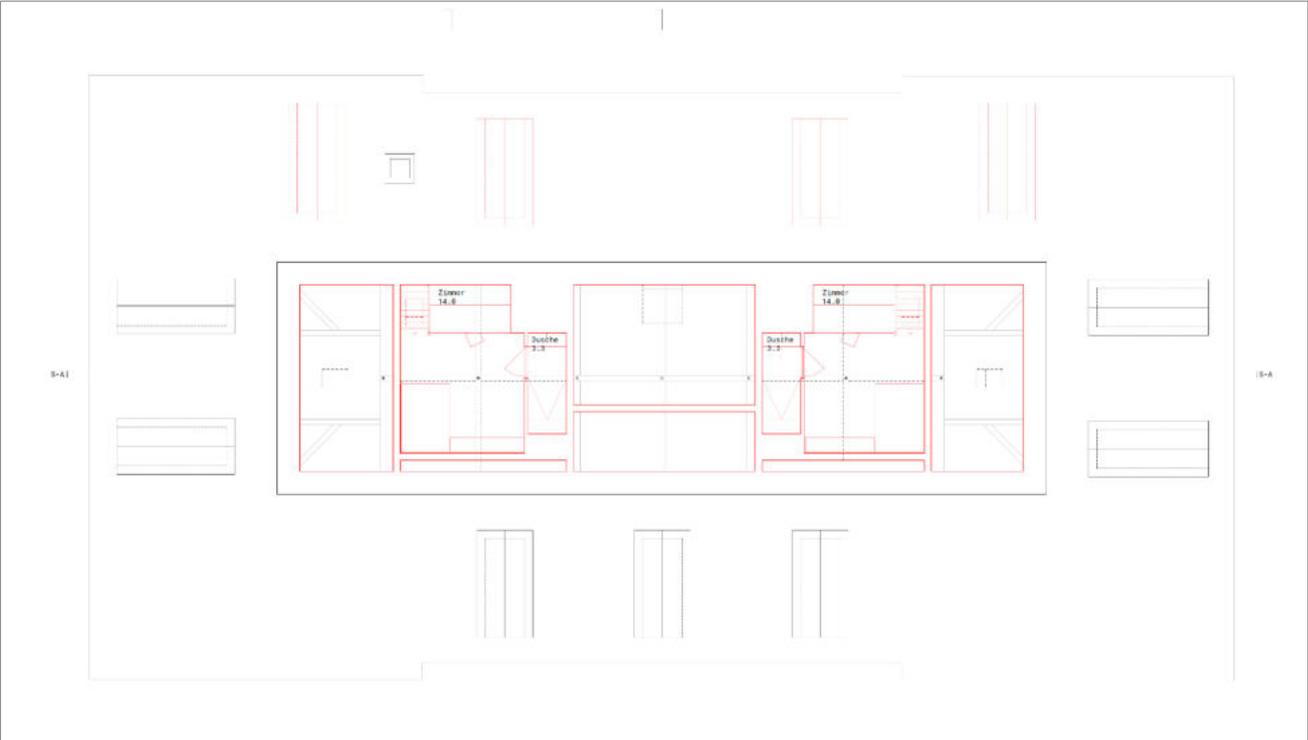
Grundriss 2. Obergeschoss



Grundriss Dachgeschoss



Grundriss Kehlbodengeschoss



Ansicht Nord



Längsschnitt



Querschnitt



Wohnung



Wohnung



4. Rang / 4. Preis Kennwort ALLES BLEIBT ANDERS

Architektur: ammi, undjurekbrüggen baugewerbliche Architektengesellschaft mbH, Berlin

Mitarbeit: Aimée Michelfelder, Jurek Brüggen, Rebecca Buus, Noah Curinga

Bauingenieur: EiSat GmbH, Berlin / Mitarbeit: Jan Mommert

Mit gezielten Interventionen soll das denkmalgeschützte Bürgerspital die veränderten und neuen Nutzungsanforderungen erfüllen können, während die bestehende Gebäudestruktur, Fassaden und Dach sowie einzelne Innenausbauten weitgehend erhalten bleiben.

Um den öffentlichen Charakter des multifunktionalen Erdgeschosses zu unterstreichen, wird mit vollverglasten Türen und Wandabschlüssen auf die visuelle Durchlässigkeit vom Eingang am Fischmarkt bis zum Innenhof gesetzt. Der beabsichtigten strikten Trennung zwischen der publikumsorientierten Nutzung und der Wohnnutzung mit Zugang vom Innenhof trägt dies wenig Rechnung. Der ersatzlose Abbruch des hofseitigen Vorbaus, der die Blickachse stärken soll, schränkt die Funktionalität durch das Wegfallen des Witterungsschutzes zudem ein.

Mit dem Einbau von Serviceräumen im östlichen Bereich des Korridors wird die charakteristische kreuzförmige Erschließungsfigur empfindlich geschwächt. Die räumliche Grosszügigkeit, die der durchgehende Korridor dem Erdgeschoss verleiht, geht dadurch verloren; dies kann auch durch verspiegelte Wandabschlüsse nicht kompensiert werden.

Der Vorschlag, den barrierefreien Gebäudezugang mit einer Modulation der Platztopographie zu schaffen, ist an sich interessant, wird in Bezug auf den historischen Platz und das denkmalgeschützte Gebäude aber als typologisch fremd empfunden. Darüber hinaus führt die Höhendifferenz zu teilweise steilen Rampen, die wenig angenehm zu begehen sind.

Die grösste Qualität entfaltet das Projekt bei den Wohnungen. Mit vergleichsweise bescheidenen und klaren Eingriffen in den Bestand gelingt eine hohe Wohnqualität für fast sämtliche Wohnungen. Als besondere Qualität soll hier die räumliche Sequenz in den grösseren Wohnungen am Gebäudekopf hervorgehoben werden, die eine schöne Durchlässigkeit vom geschützten Innenhof zur lebendigen Weite des Fischmarkts anbietet. Die geschickte Platzierung von schaltbaren Zimmern ermöglicht eine hohe Flexibilität für unterschiedliche Wohnformen. Die drei an die Innenhoffassade gesetzten Balkontürme tragen rein funktional zur Wohnqualität bei. In der konstruktiven Ausformulierung wirken sie aber seltsam beziehungslos und werden der gestalterischen Qualität des Bestandes nicht gerecht.

Auf den Einbau von Wohnnutzung im obersten Dachgeschoss wird verzichtet, der schwer belichtbare Raum für die Abstellräume sämtlicher Wohnungen genutzt. Aus denkmalpflegerischer Sicht und wirtschaftlichen Überlegungen ist dies interessant, allerdings wird die Funktionalität durch das Fehlen des Aufzugs und das ausschliessliche Angebot auf dieser Ebene zu stark eingeschränkt.

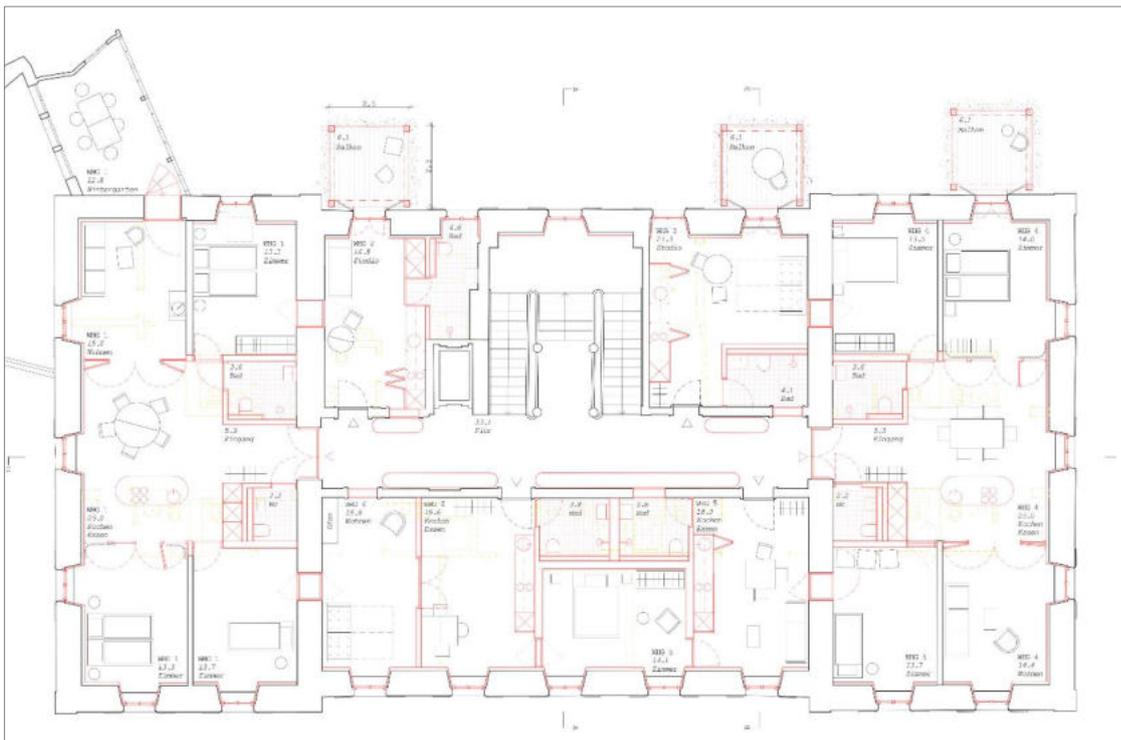
Bei den Erstellungskosten bewegt sich das Projekt im durchschnittlichen Bereich. Bei den Mieterträgen wird der eher hohe Anteil an grösseren Wohnungen durch die Qualität der Wohnungen aufgewogen. Das Projekt wird damit als insgesamt zufriedenstellen eingeschätzt.

Alles bleibt anders leistet mit einer sorgfältigen Bearbeitung einen wichtigen Beitrag zur anspruchsvollen Aufgabe. Gesamthaft überzeugt das Projekt aber trotz guter Aspekte sowohl aus gestalterischer und denkmalpflegerischer, als auch funktionaler Sicht zu wenig.

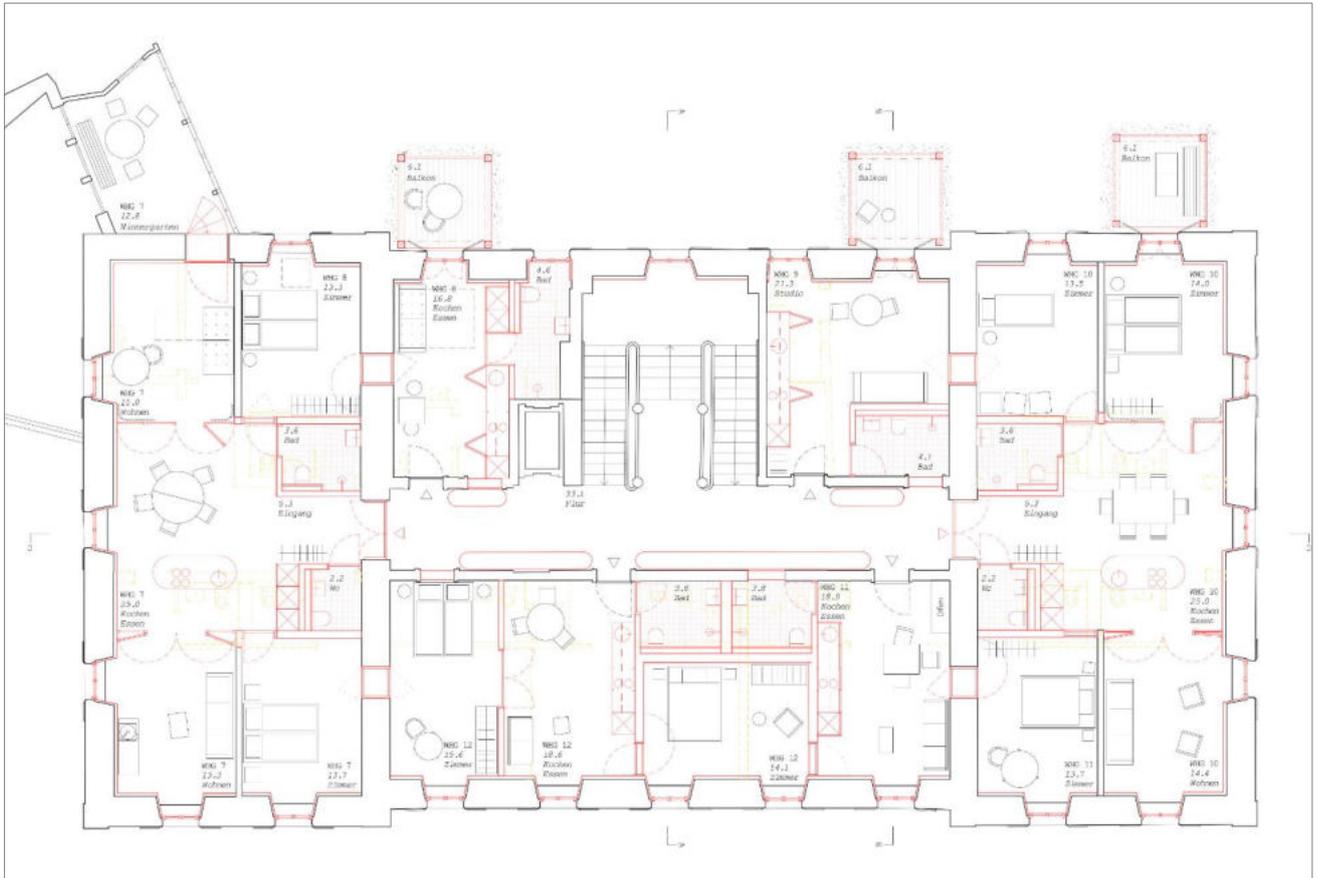
Erdgeschoss



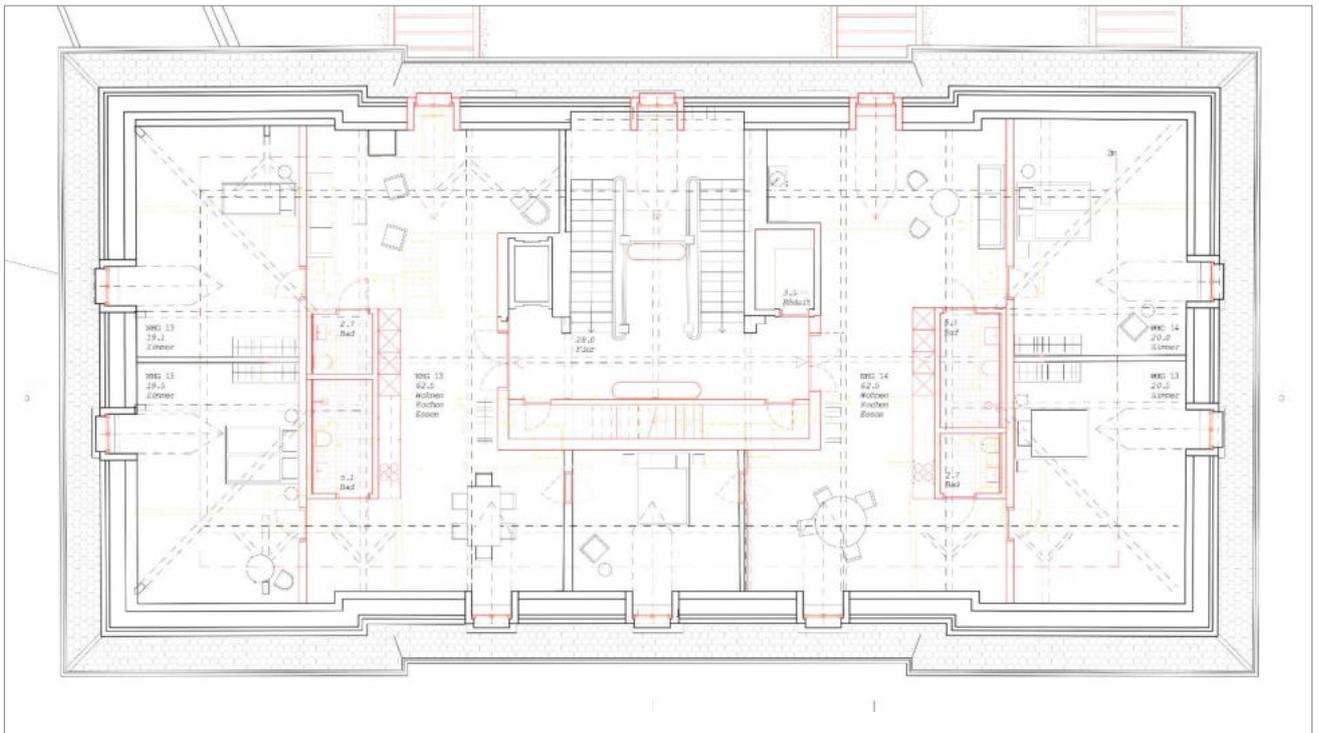
Grundriss 1. Obergeschoss



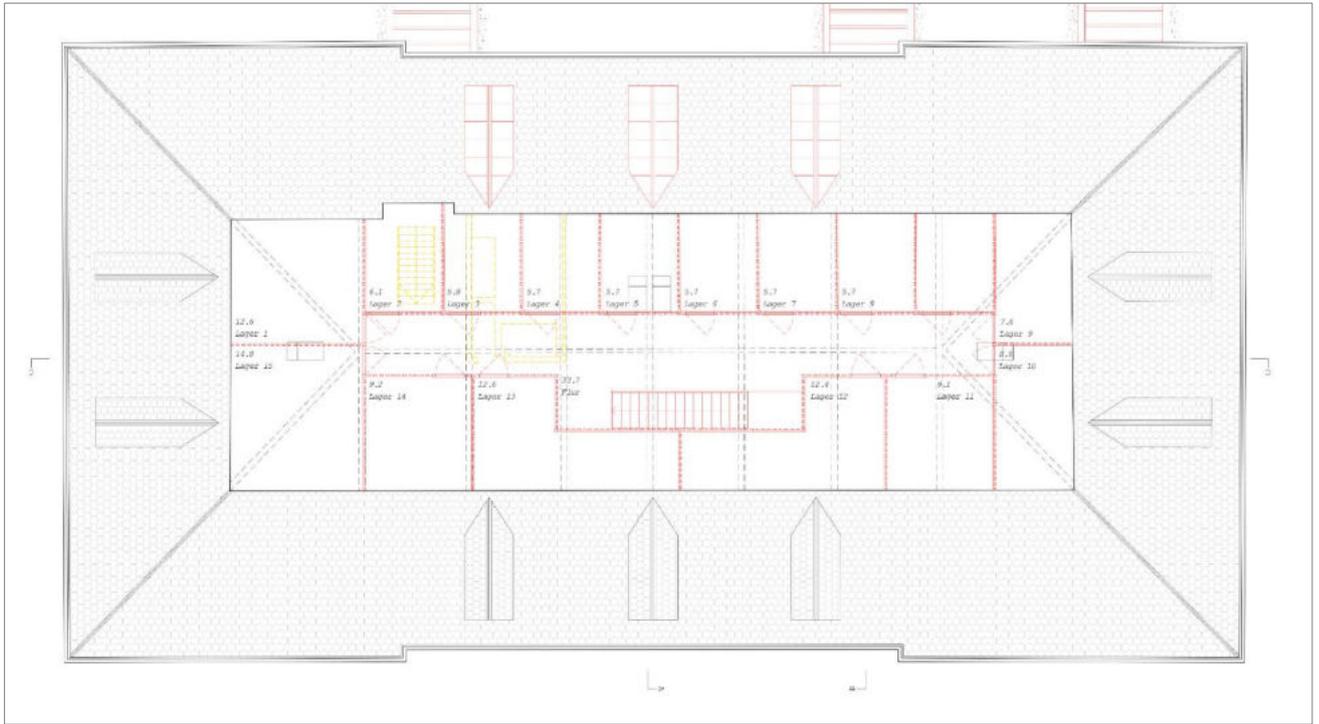
Grundriss 2. Obergeschoss



Grundriss Dachgeschoss



Grundriss Kehlbodengeschoss



Ansicht Nord



Längsschnitt



Querschnitt



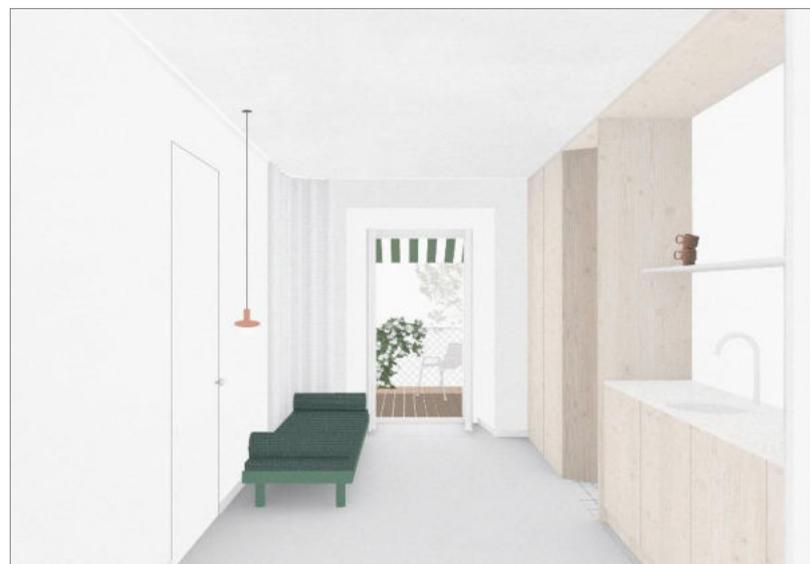
Eingang



Wohnung



Wohnung



Projekte 2. Runde

Kennwort HANNAH

Architektur: Studio Proxi, Zürich

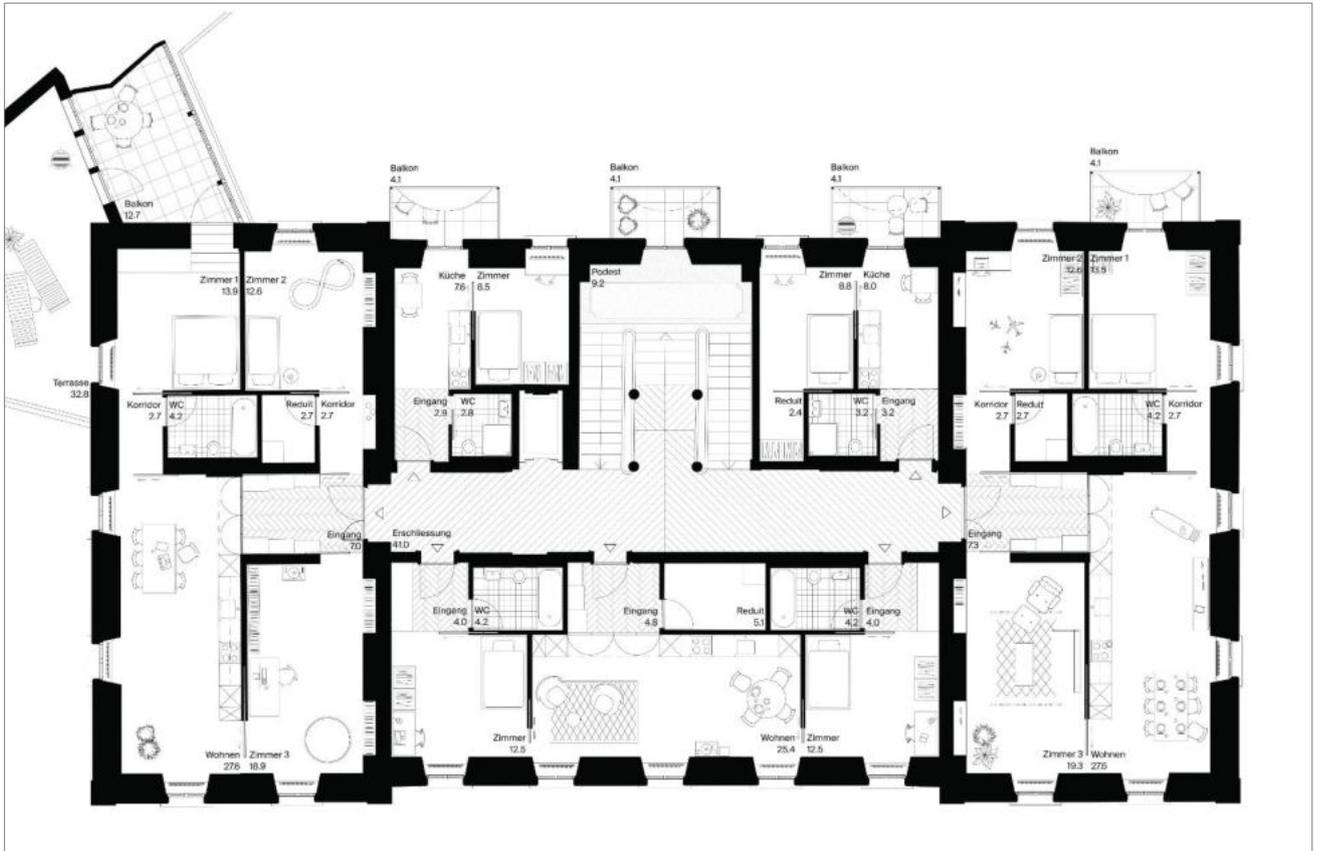
Mitarbeit: Christian Seiterle, Severin Ziegler

Bauingenieur: Alex Keller AG Ingenieurbüro, Bütschwil

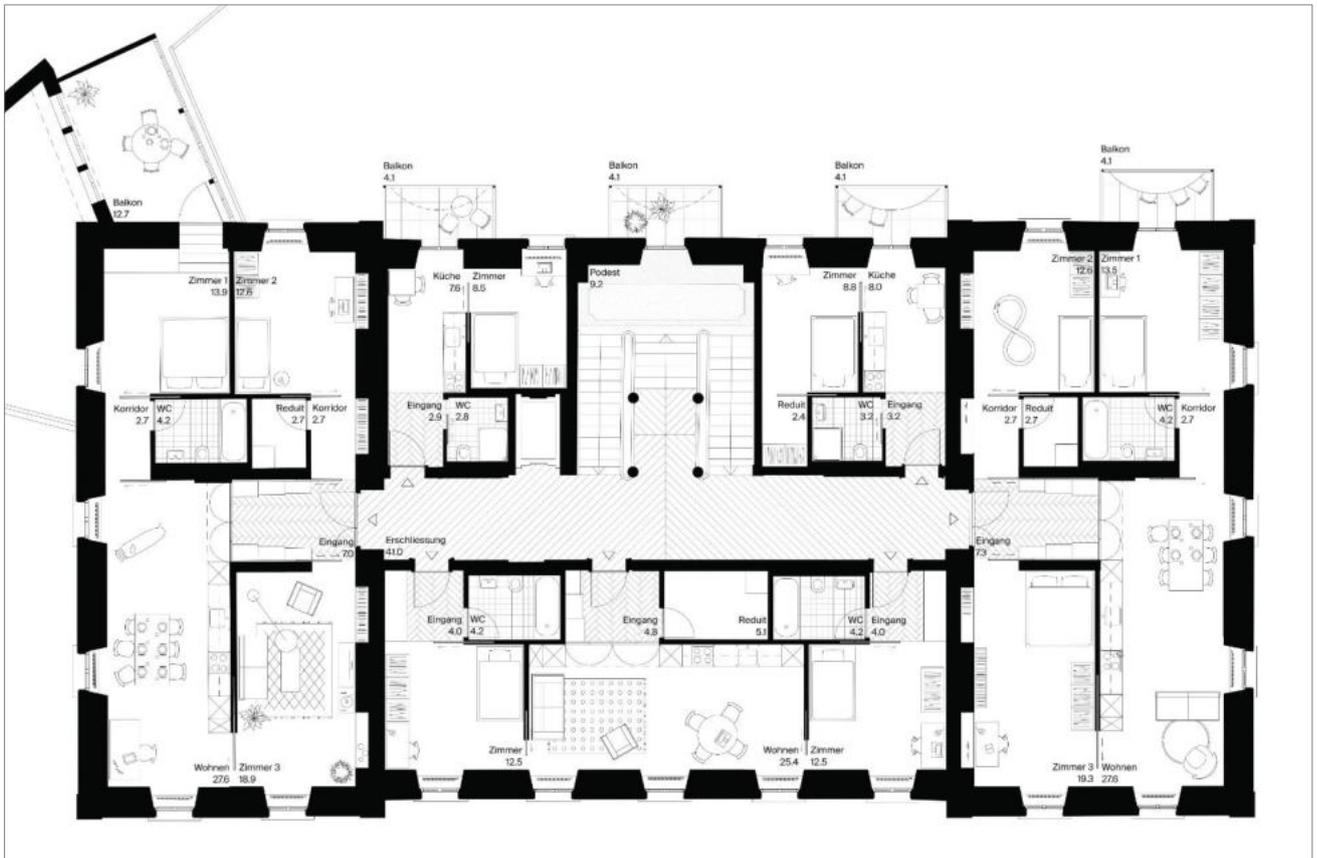
Erdgeschoss



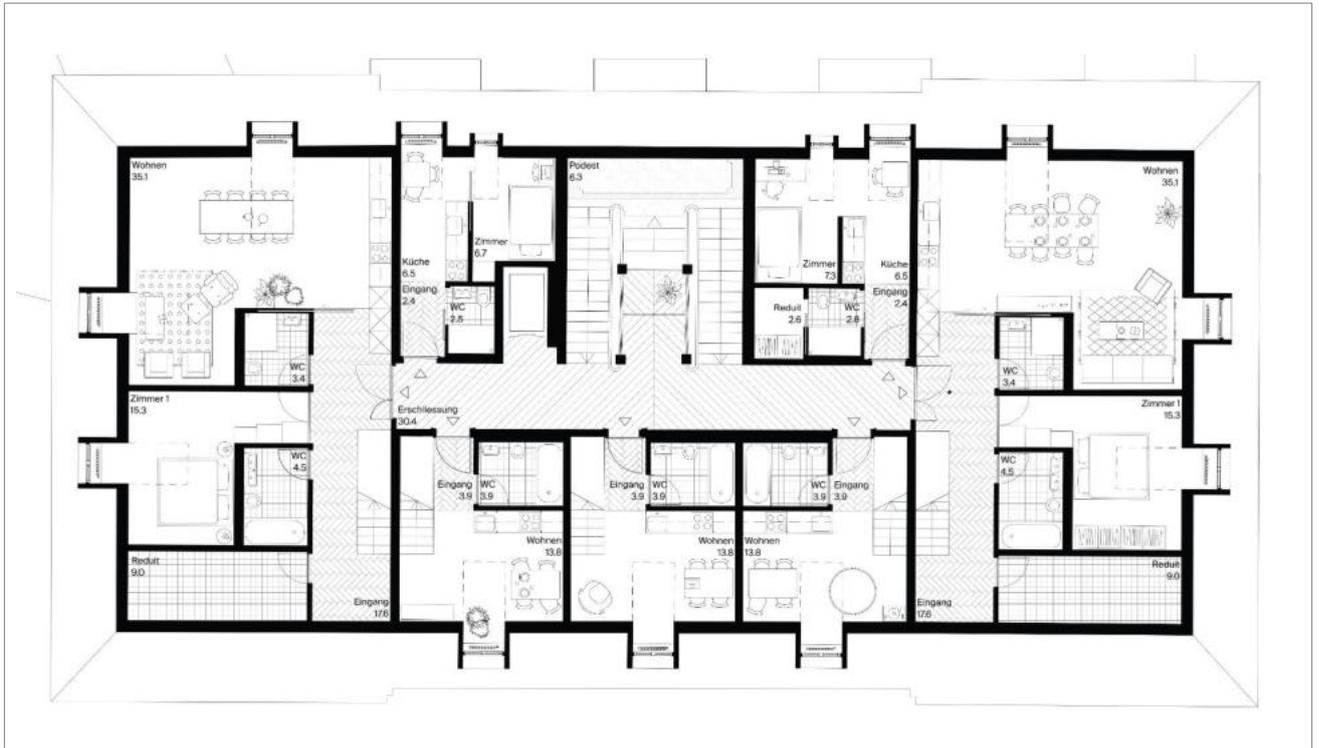
Grundriss 1. Obergeschoss



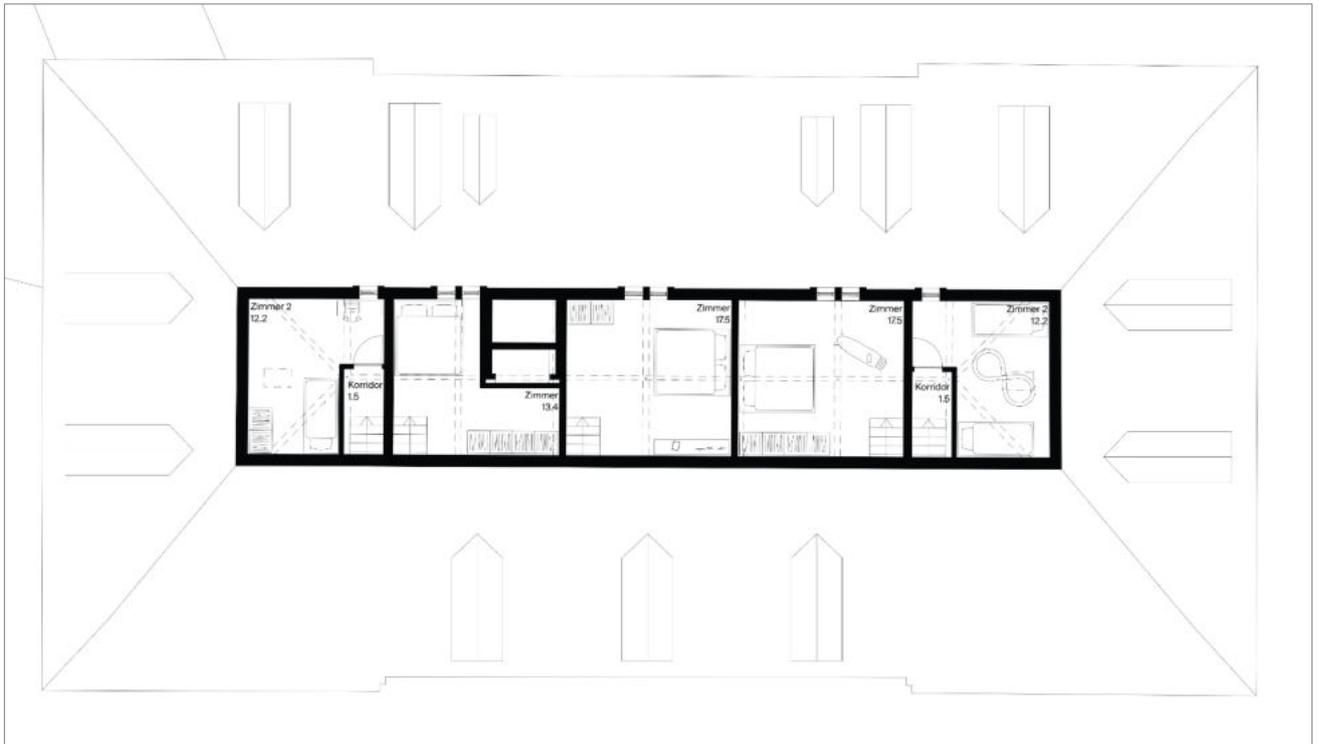
Grundriss 2. Obergeschoss



Grundriss Dachgeschoss



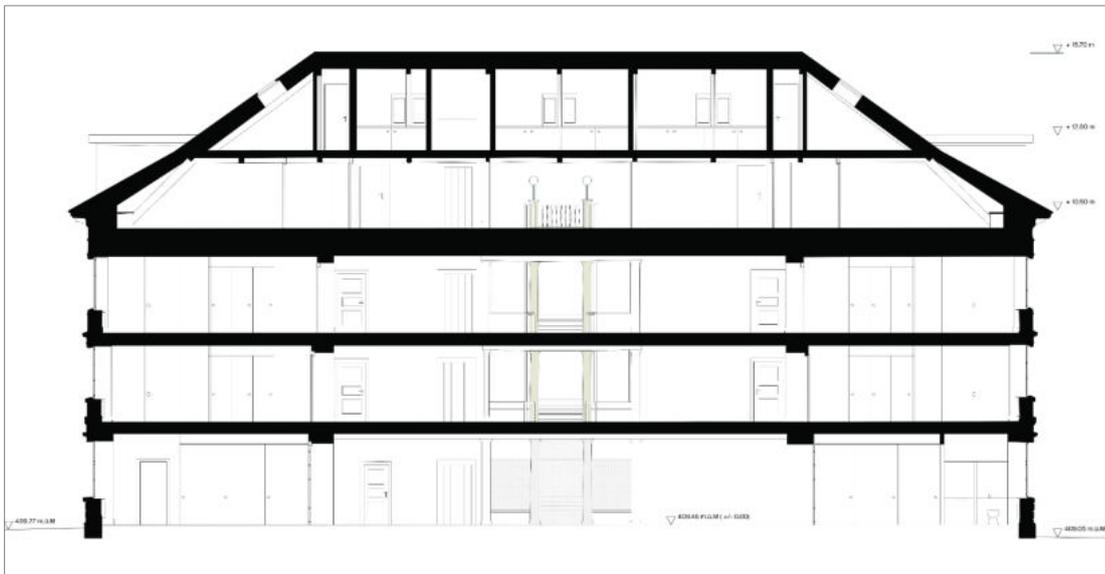
Grundriss Kehlbodengeschoss



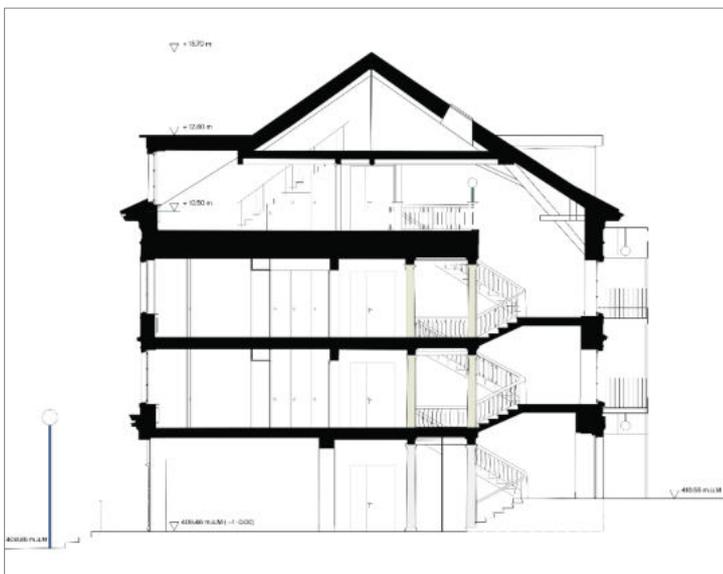
Ansicht Nord



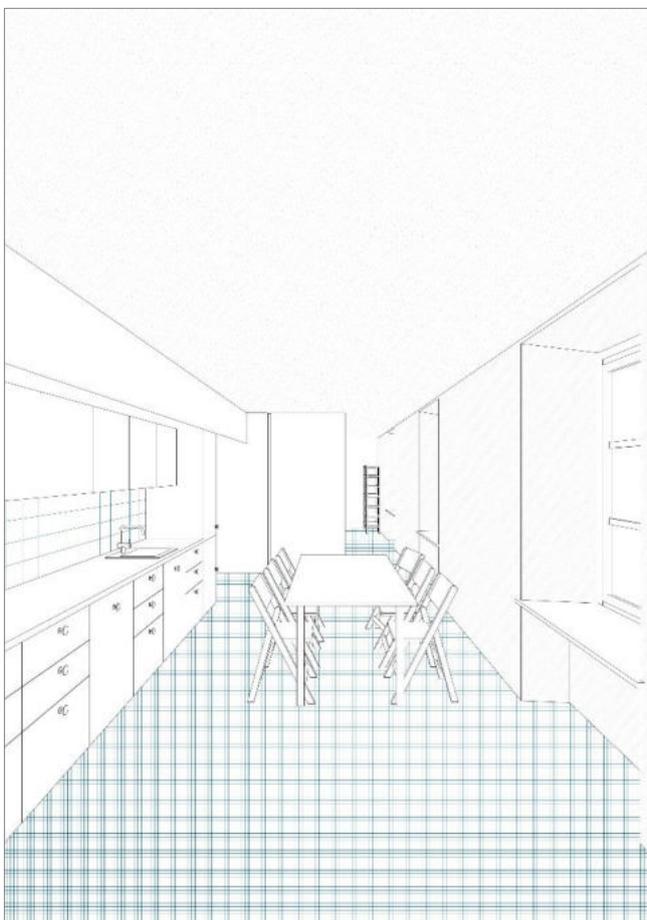
Längsschnitt



Querschnitt



Wohnung



Kennwort Bürgerhaus

Architektur: Marc Küttel Architektur, Zürich

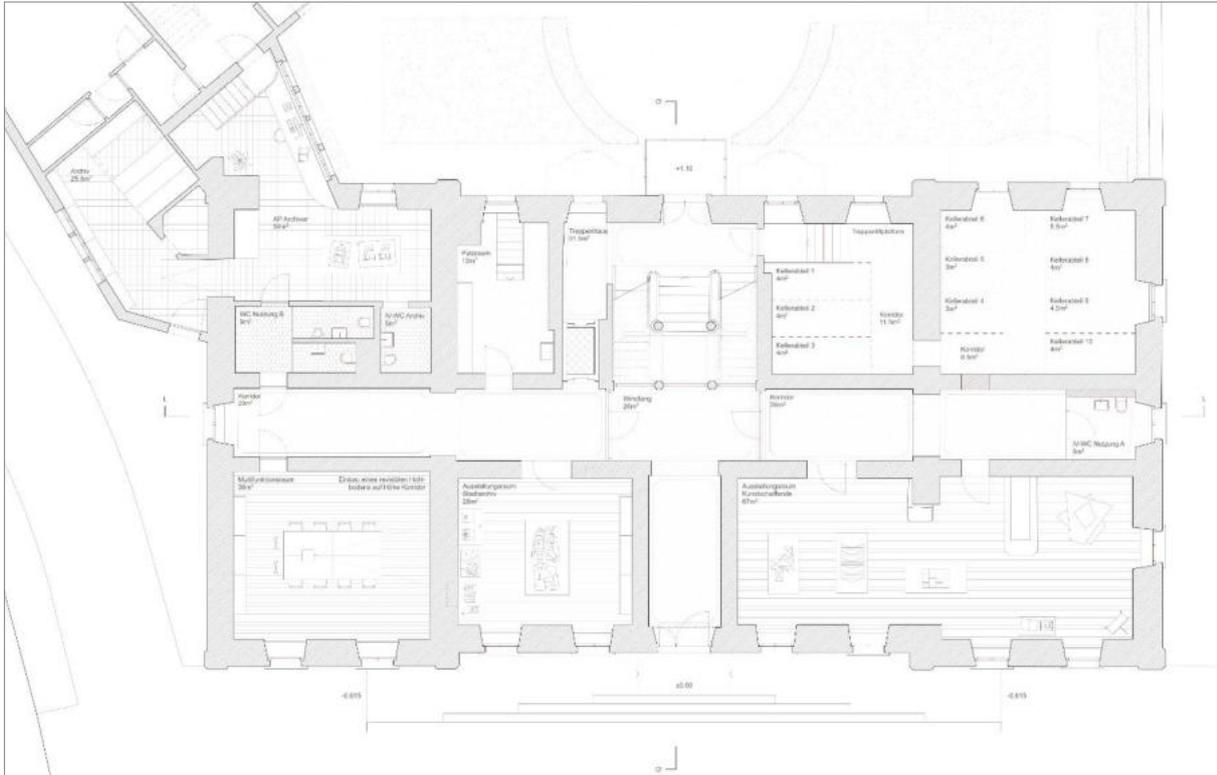
Mitarbeit: Marc Küttel, Jorge Lopez, Kristin Sasama, Sandra Wyss

Bauingenieur: S+K Bauingenieure AG, Winterthur / Mitarbeit: Michael Küttel

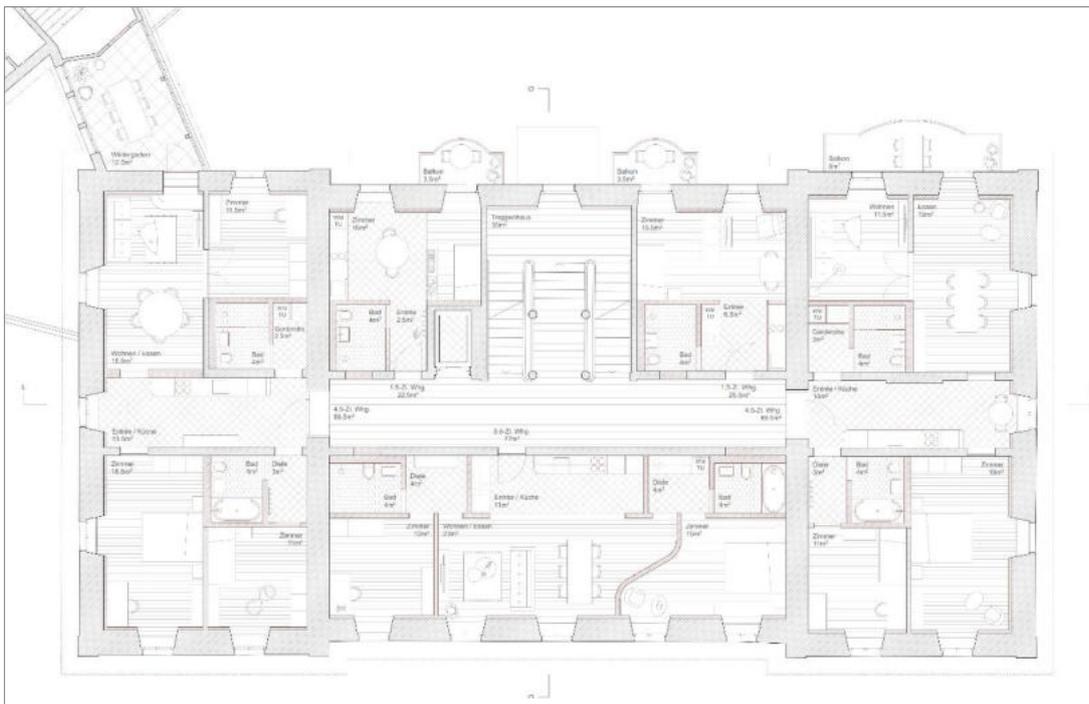
Ingenieur für Holzbau: Krattiger Engineering AG, Happerswil / Mitarbeit: Markus Krattiger

Baumanagement: Hoch3 Baumanagement AG, Winterthur / Mitarbeit: Beat Müller

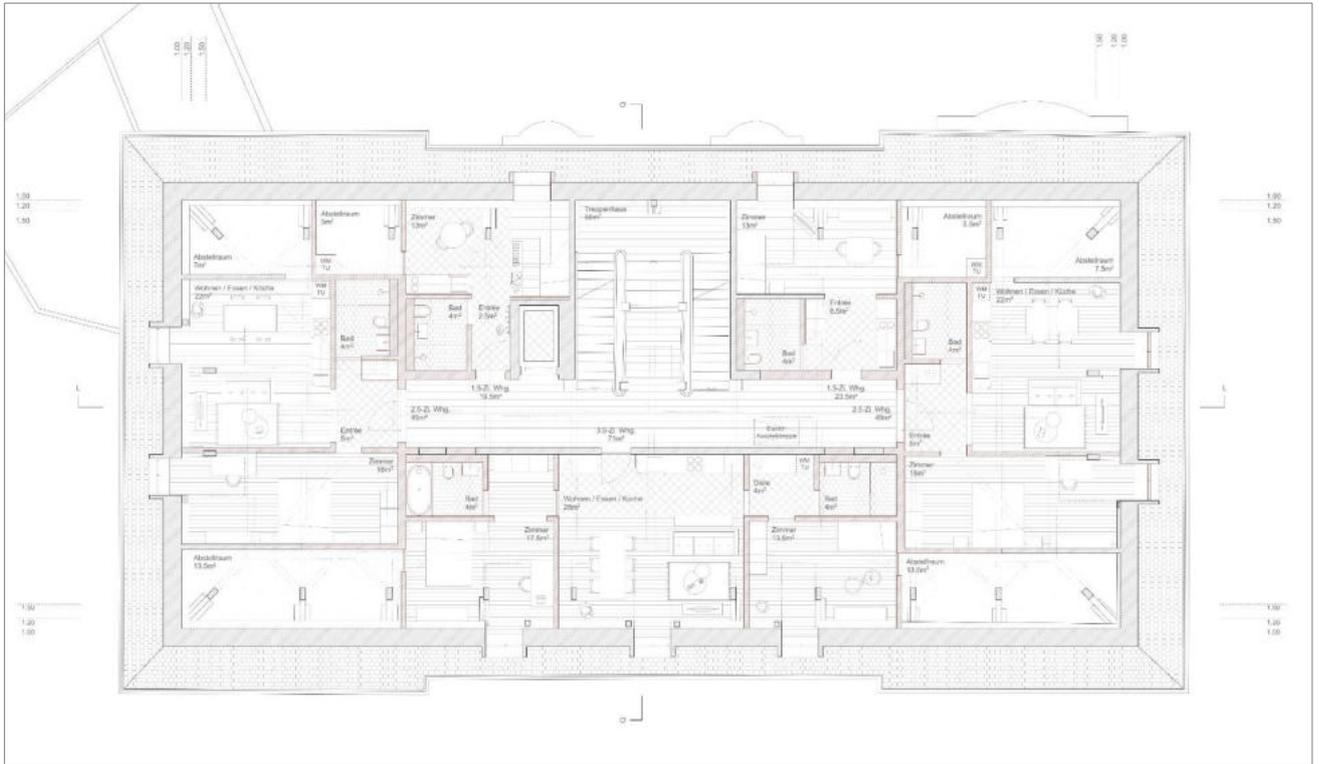
Erdgeschoss



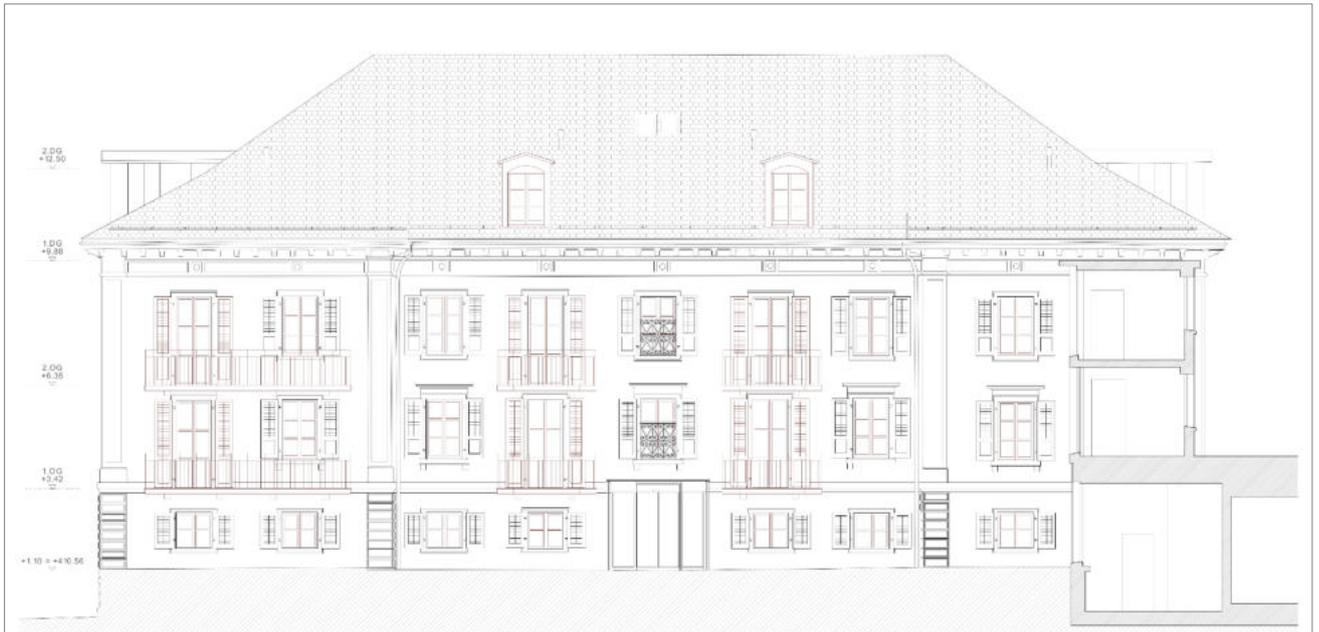
Grundriss 1./2. Obergeschoss



Grundriss Dachgeschoss



Ansicht Nord



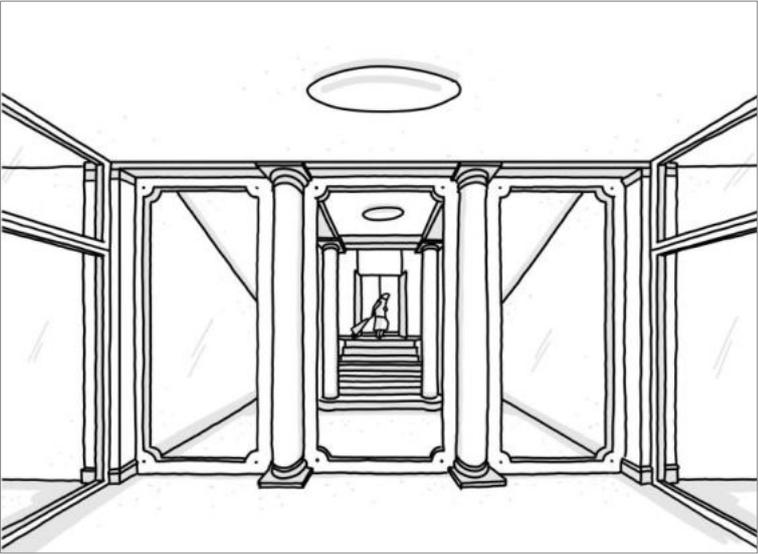
Längsschnitt



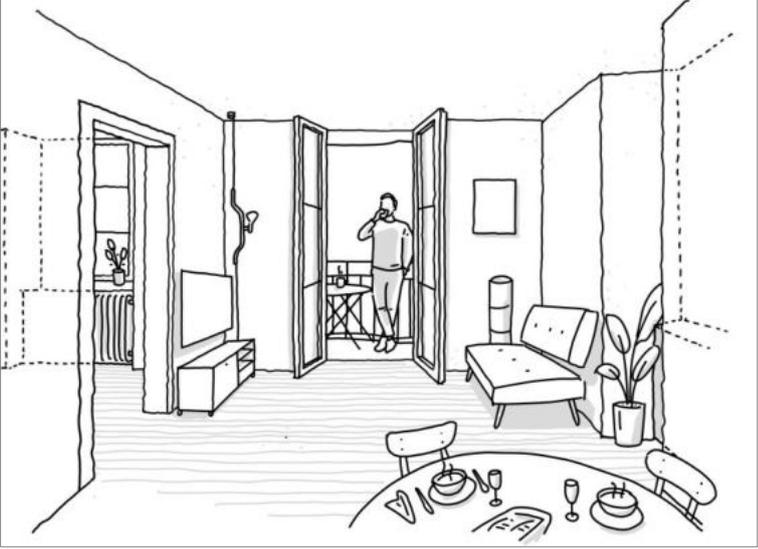
Querschnitt



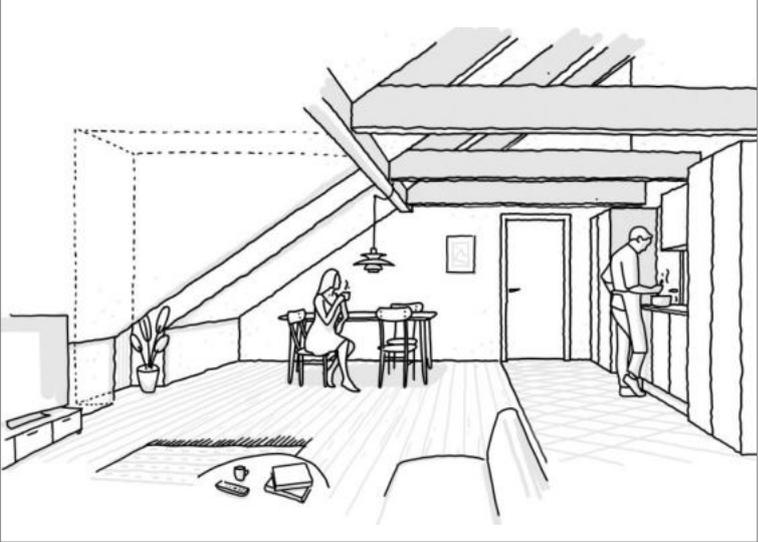
Erdgeschoss



Wohnung



Wohnung



Kennwort NANA

Architektur: Tilla Theus und Partner AG, Zürich

Mitarbeit: Peter Schönmann, Cyrille Sager, Stefan Kindschi, Holger Widmann, Tilla Theus

Bauingenieur: Gruner AG, Zürich / Mitarbeit: Ivan Jovanic

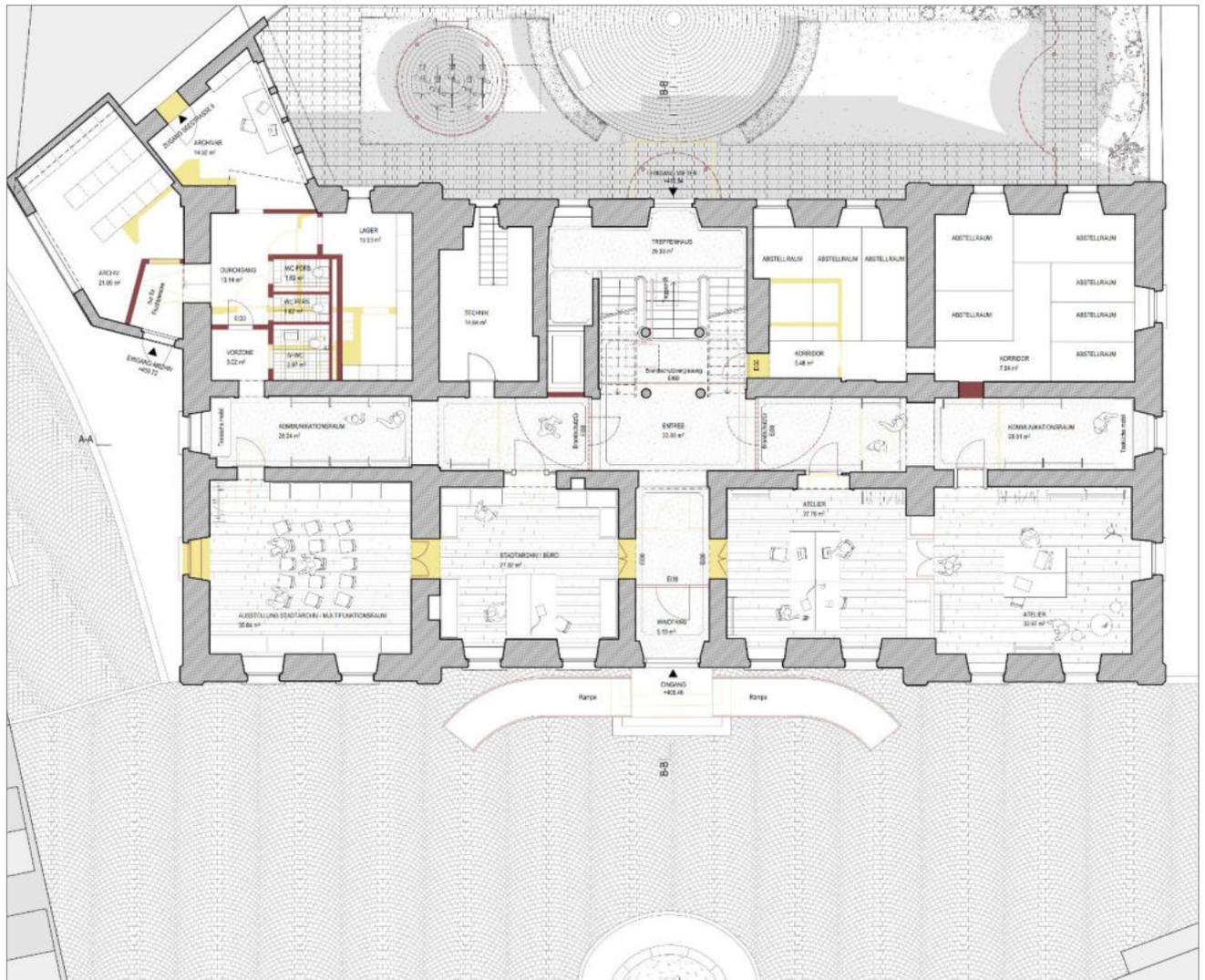
Brandschutz: Gruner AG, Zürich / Mitarbeit: Bojan Stevanovic

Generalplanung / Baumanagement: Gruner AG, Zürich / Mitarbeit: Daniel Enzensberger

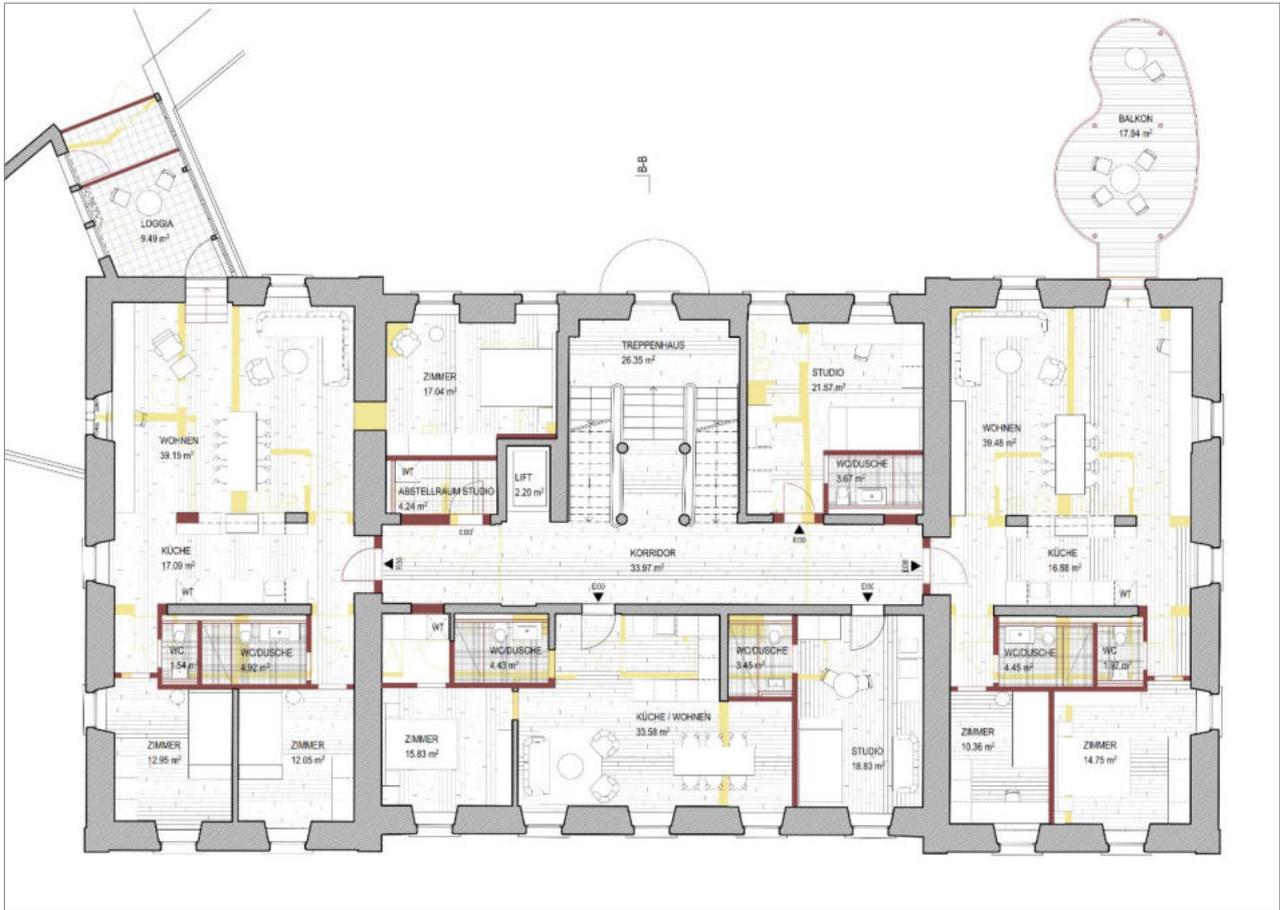
Bauphysik / Akustik: Gruner AG, Zürich / Mitarbeit: Martin Beyeler

HLKSE: Gruner AG, Basel / Mitarbeit: Daniel Büchler

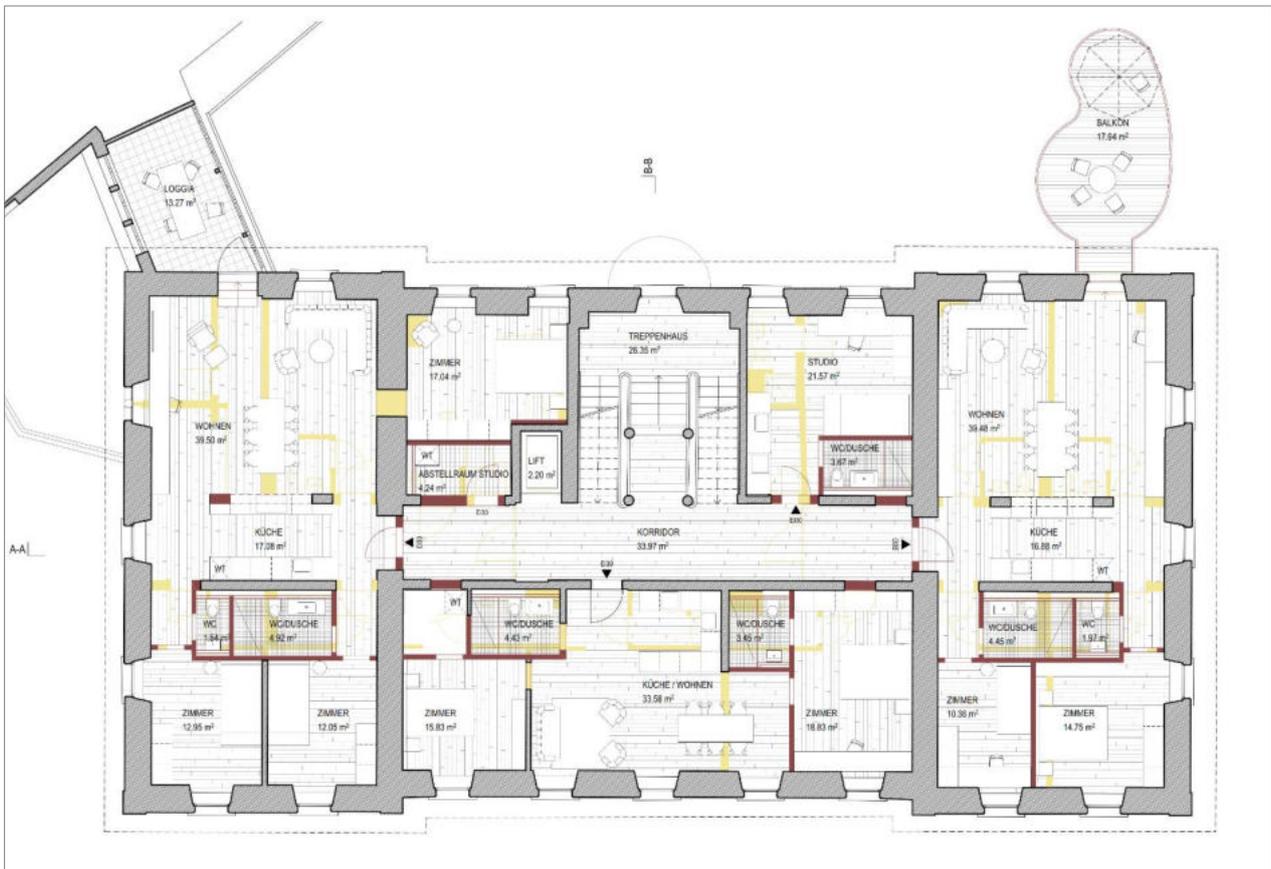
Erdgeschoss



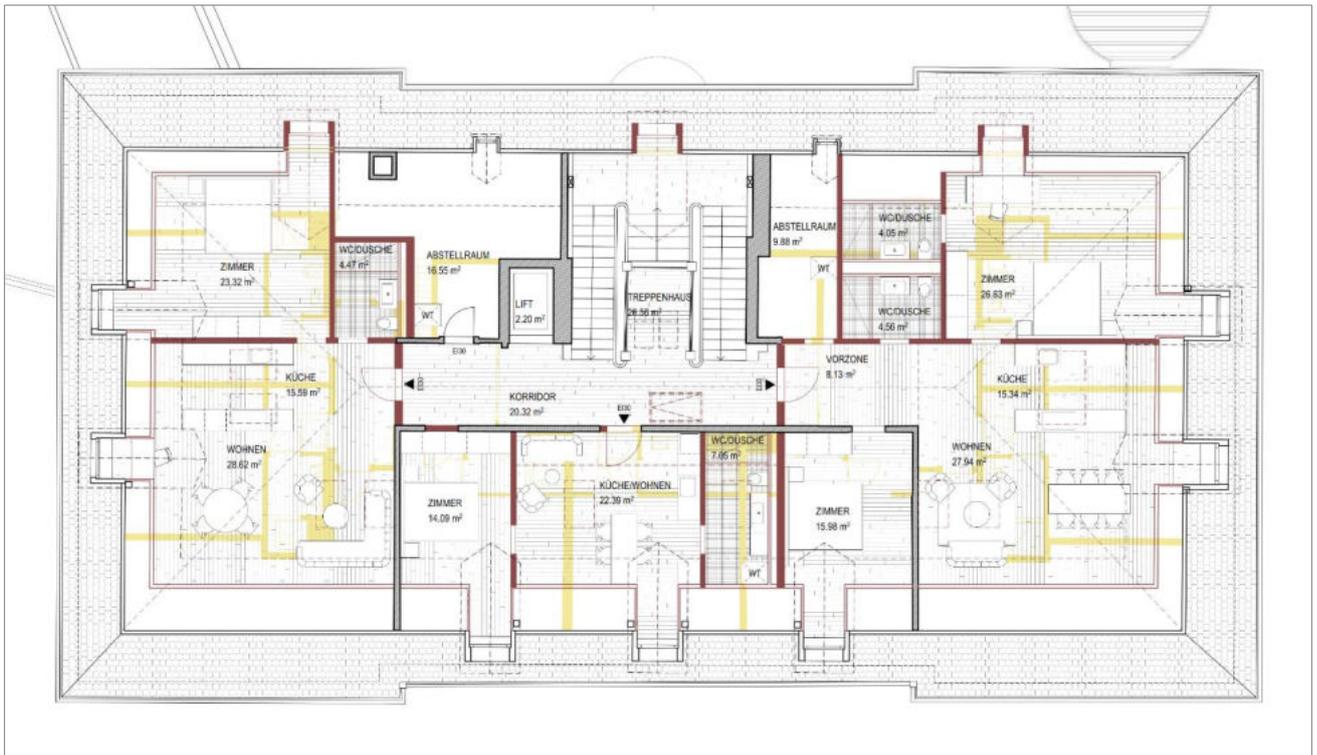
Grundriss 1. Obergeschoss



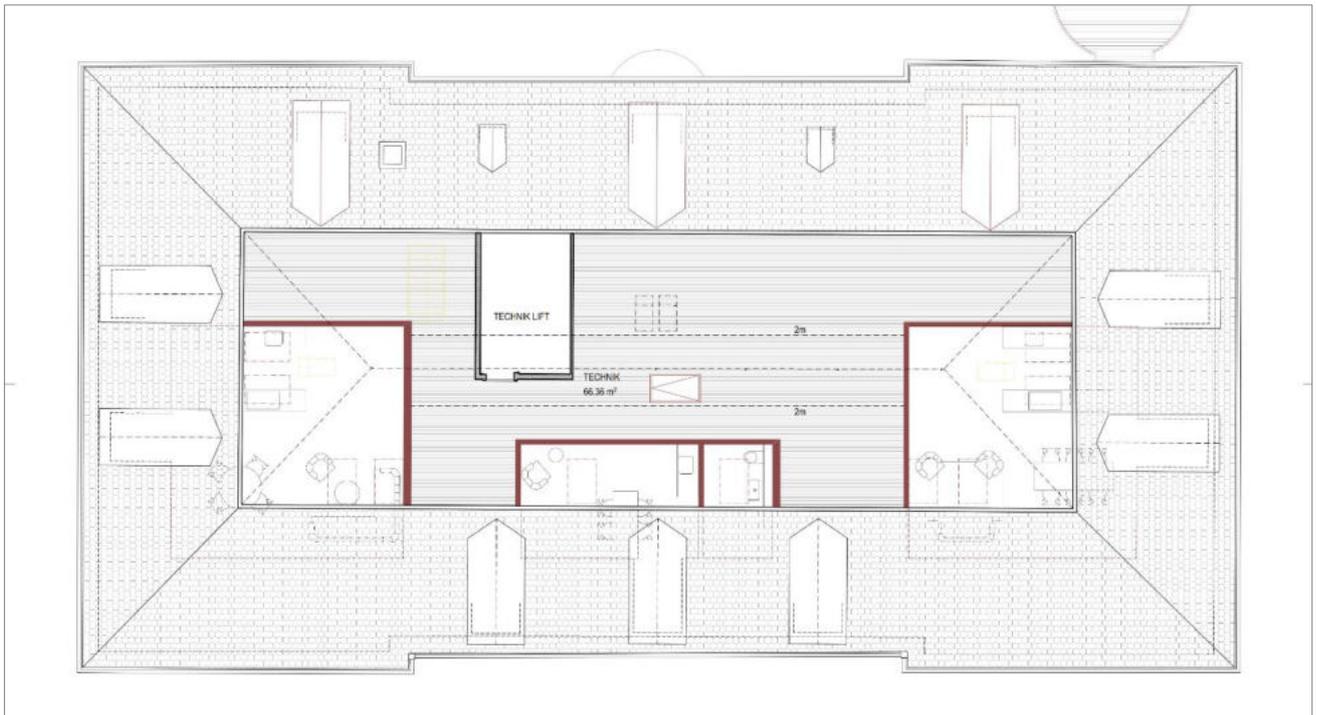
Grundriss 2. Obergeschoss



Grundriss Dachgeschoss



Grundriss Kehlbodengeschoss



Ansicht Nord



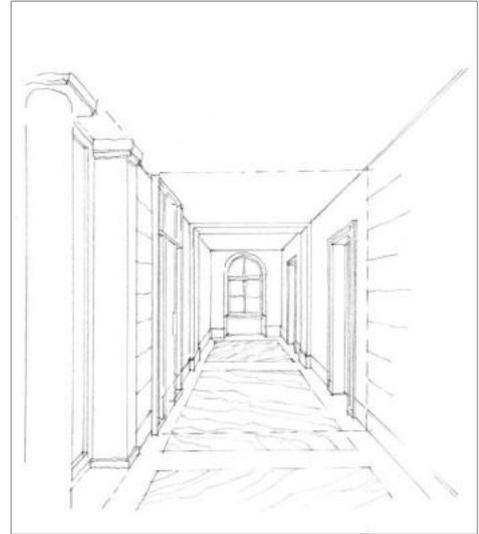
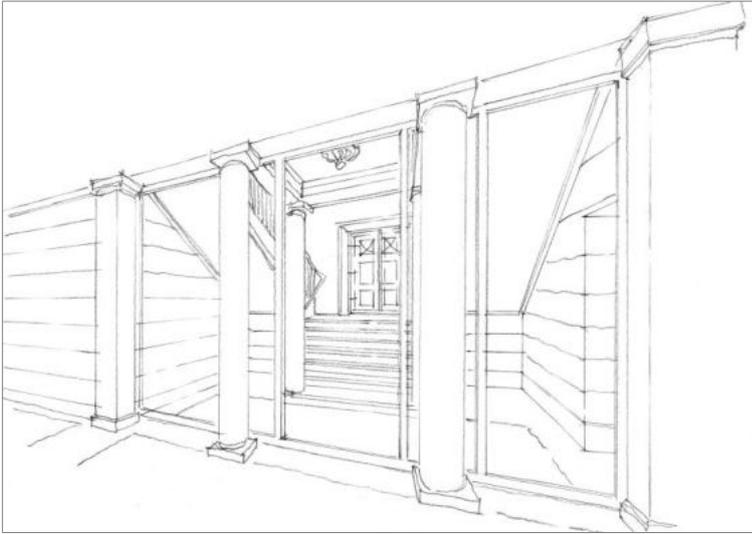
Längsschnitt



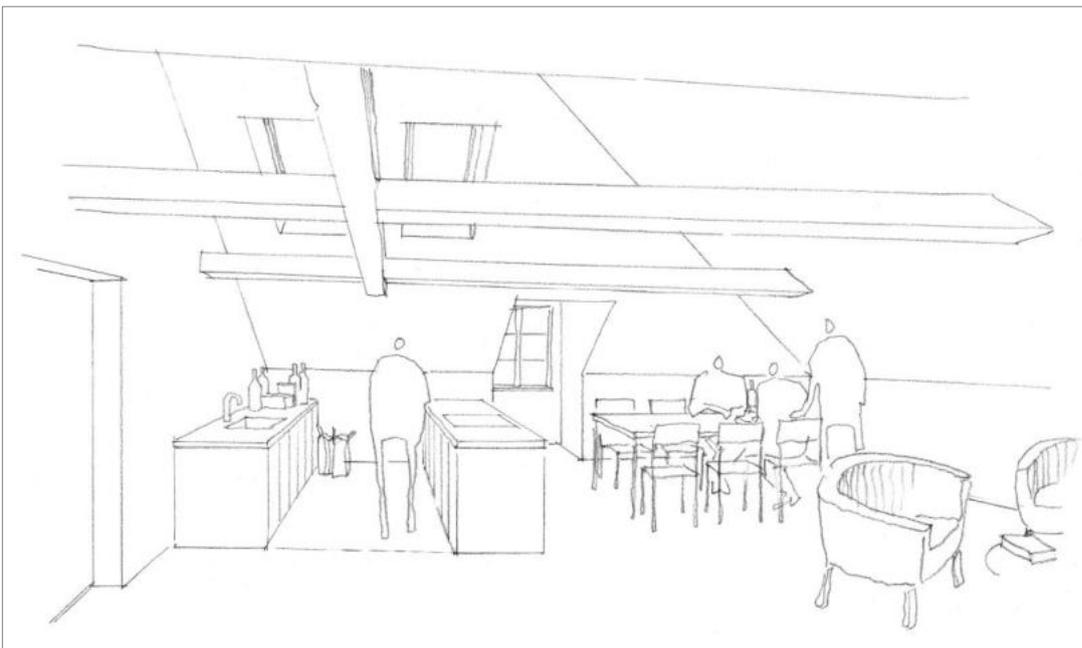
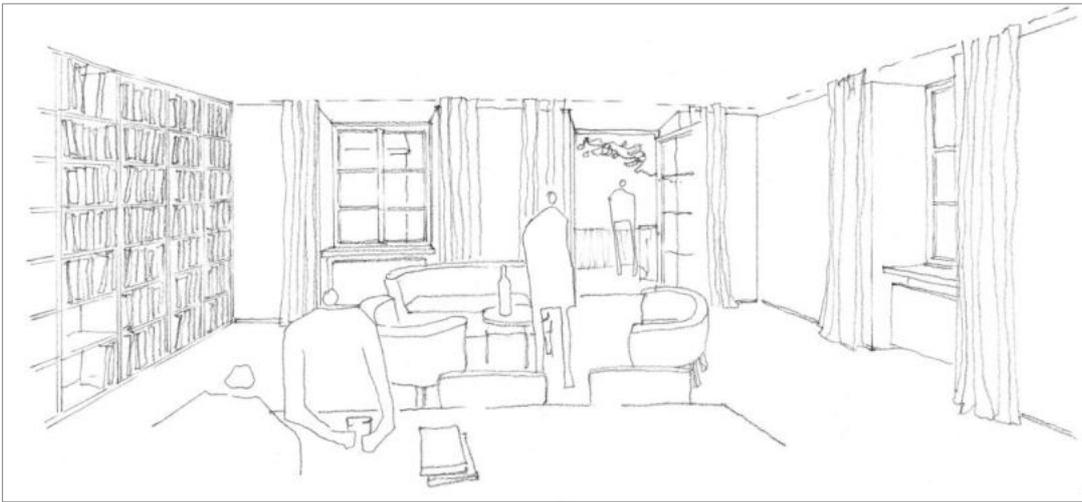
Querschnitt



Erdgeschoss



Wohnungen



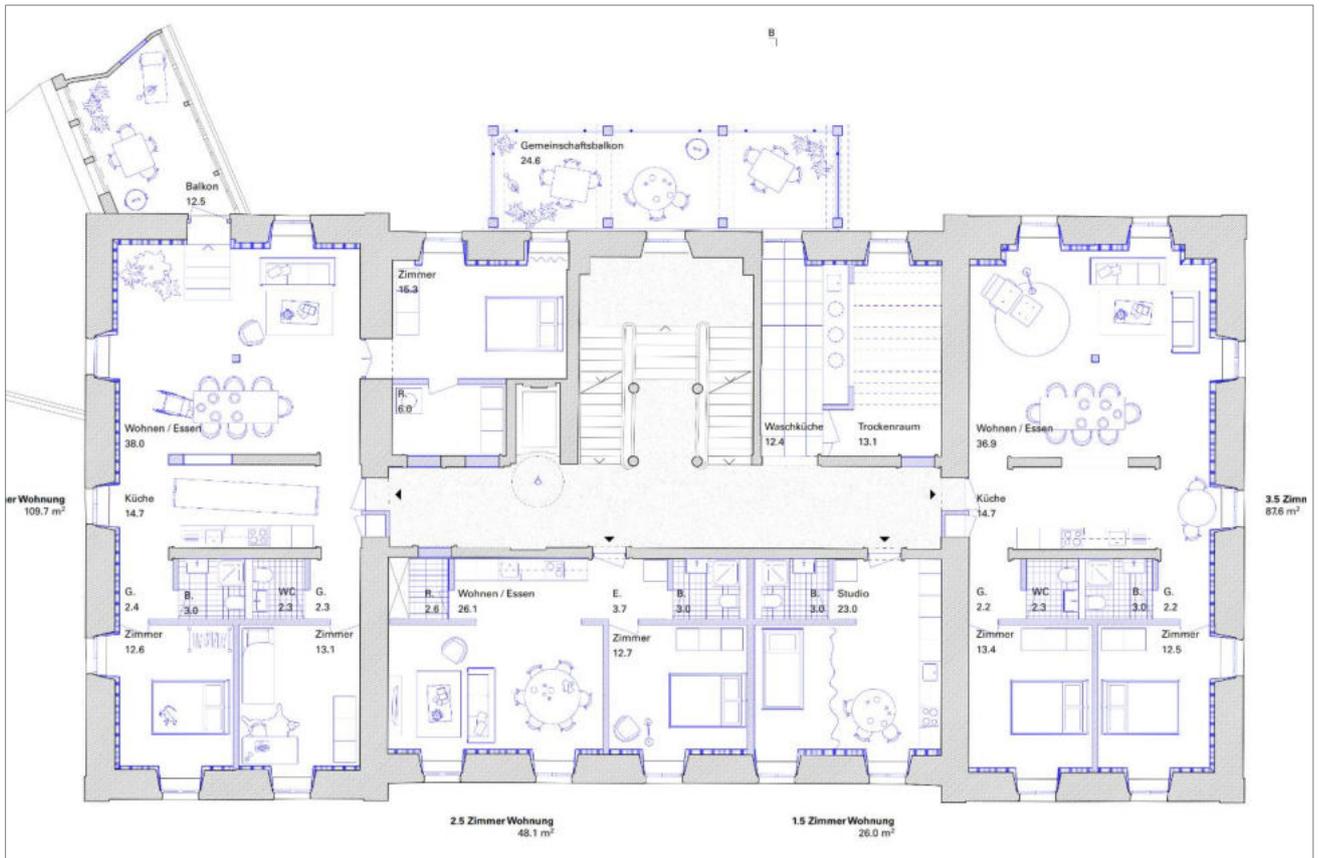
Kennwort Alfredo

Architektur: ARGE Fink Schnider, Architekten ETH, Zürich
Mitarbeit: Maximilian Fink Fabian Schnider

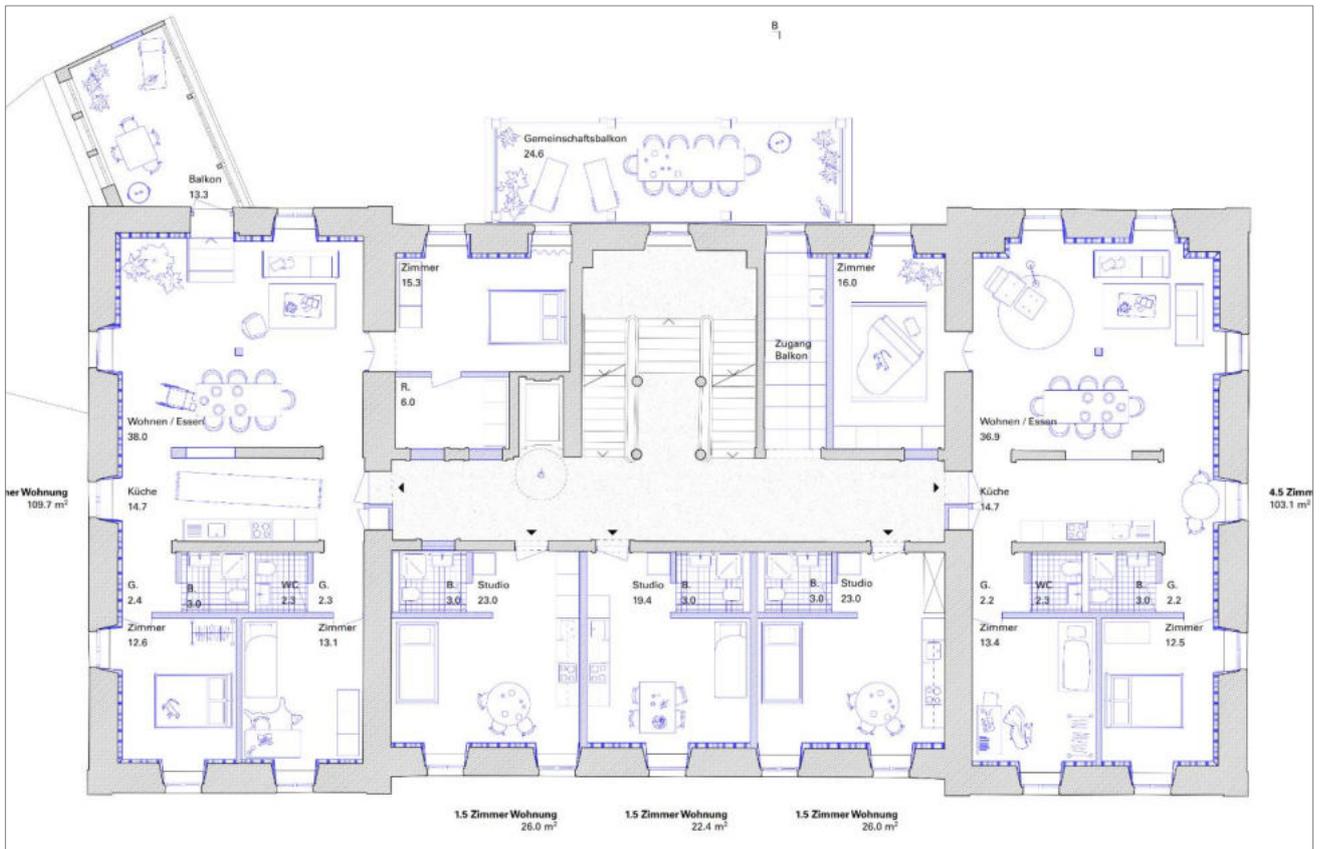
Erdgeschoss



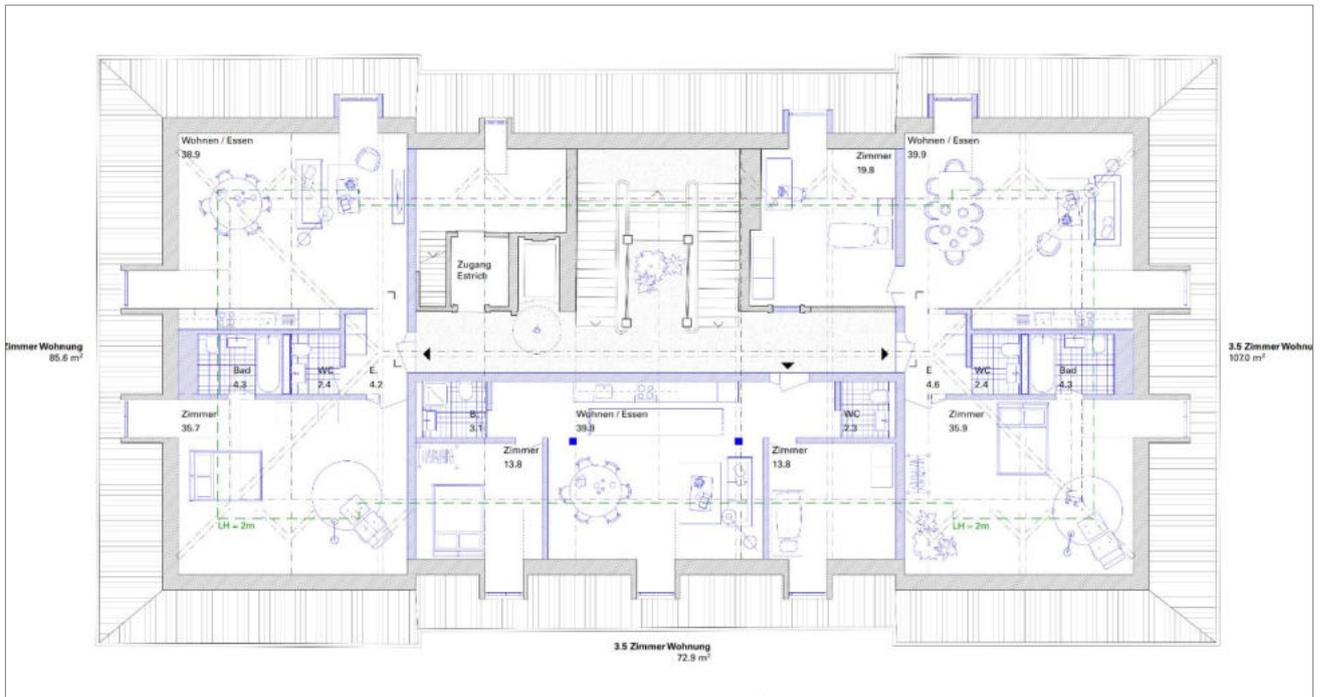
Grundriss 1. Obergeschoss



Grundriss 2. Obergeschoss



Grundriss Dachgeschoss



Ansicht Nord



Längsschnitt



Querschnitt



Erdgeschoss



Wohnungen



Projekte 1. Runde

Kennwort déjeuner en paix

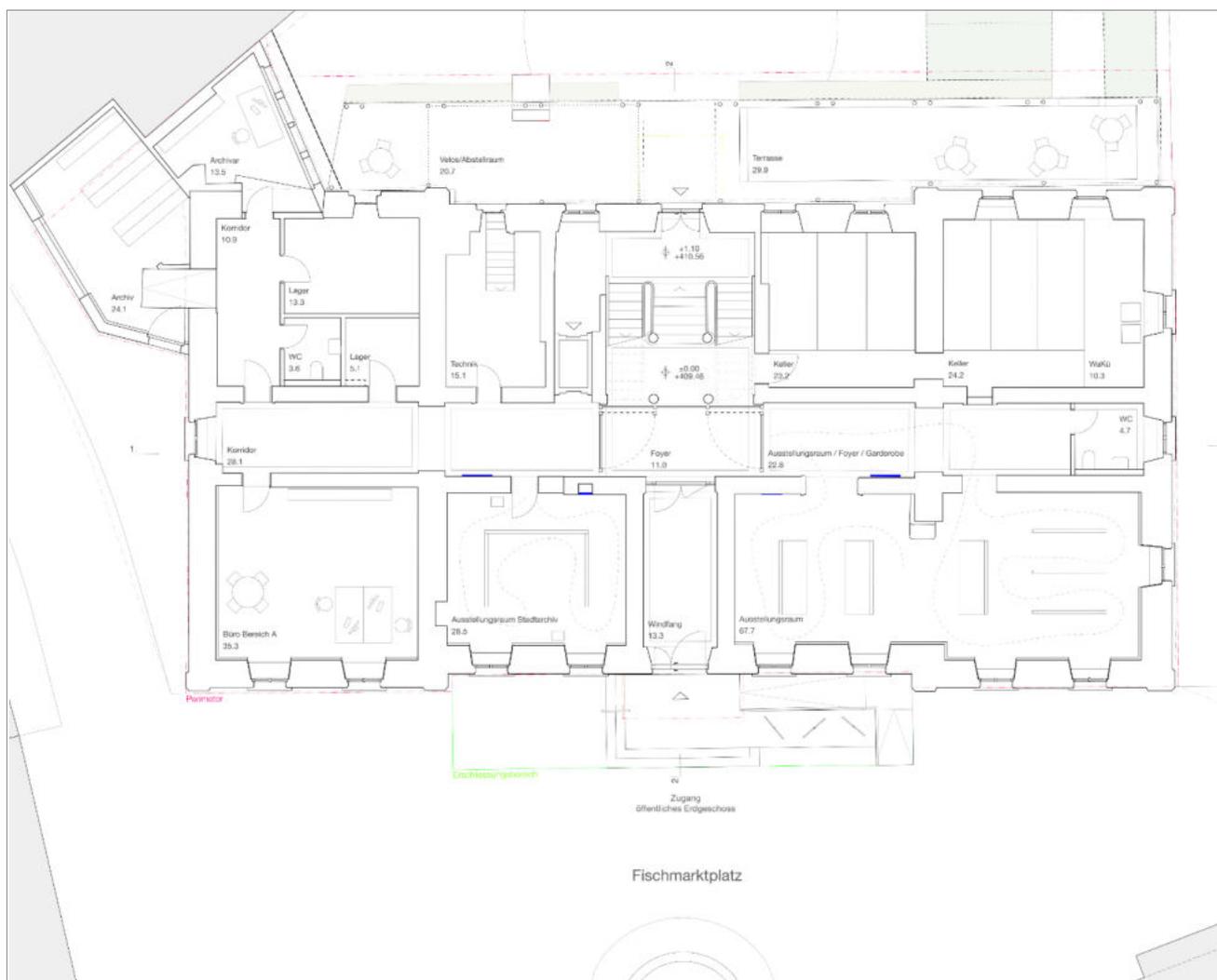
Architektur: Brechbuehler Walser Architekten GmbH, Zürich

Mitarbeit: Pietro Banzato, Barbara Menti-Brechbuehler, Judith Rauber, Patrick Walser

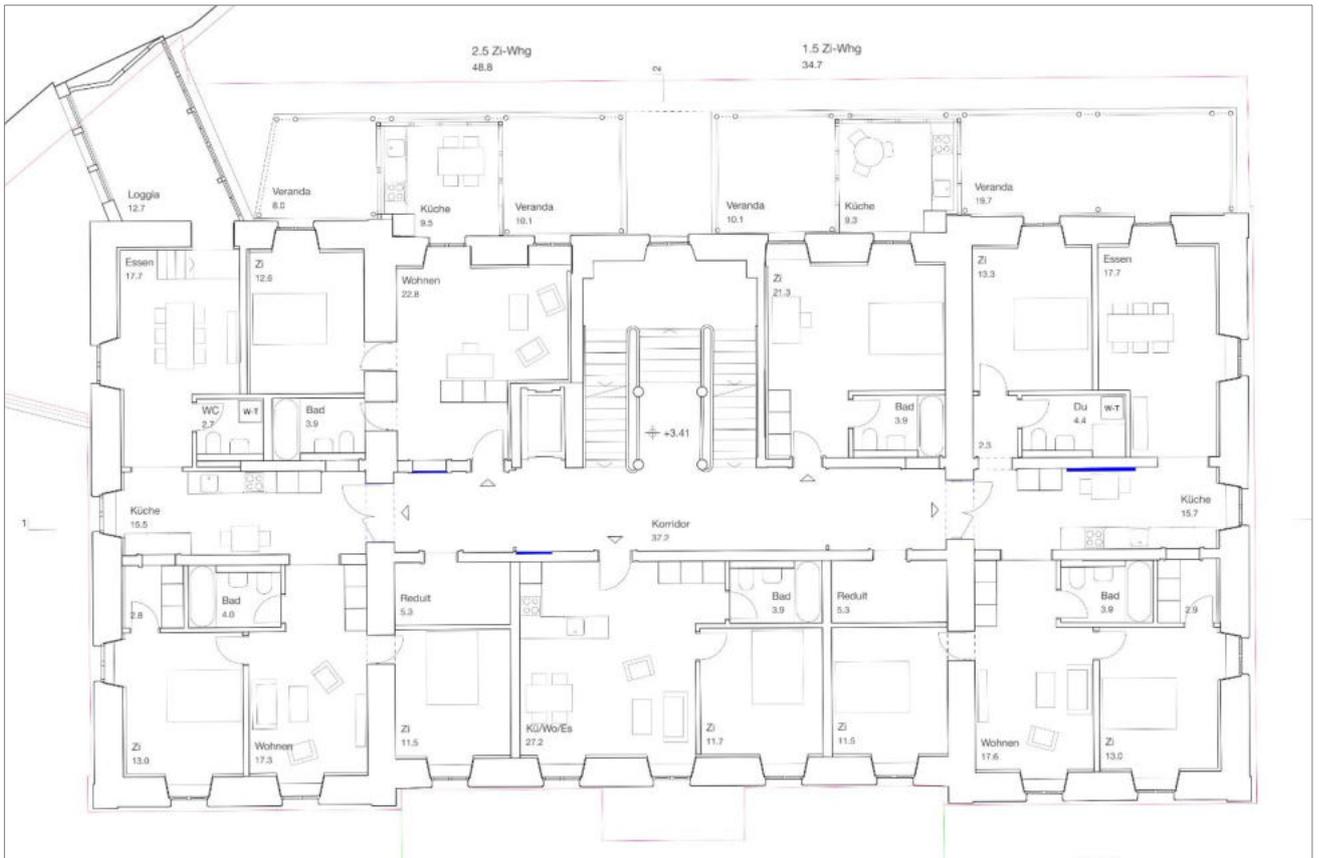
Bauingenieur: Blessesh AG, Luzern / Mitarbeit: Philipp Hess

Akustik + Bauphysik: Steigmeier Akustik + Bauphysik GmbH, Baden / Mitarbeit: Jürg Steigmeier

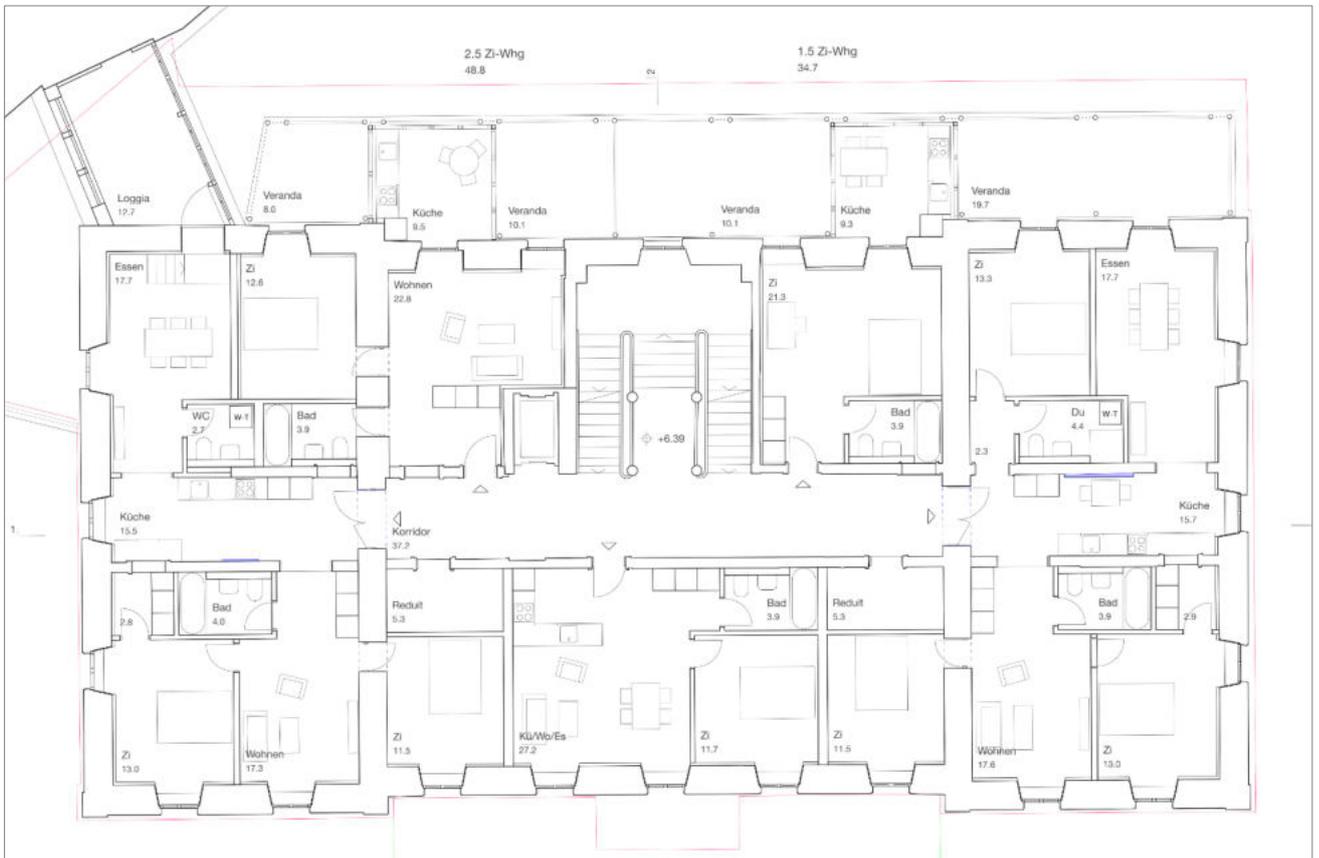
Erdgeschoss



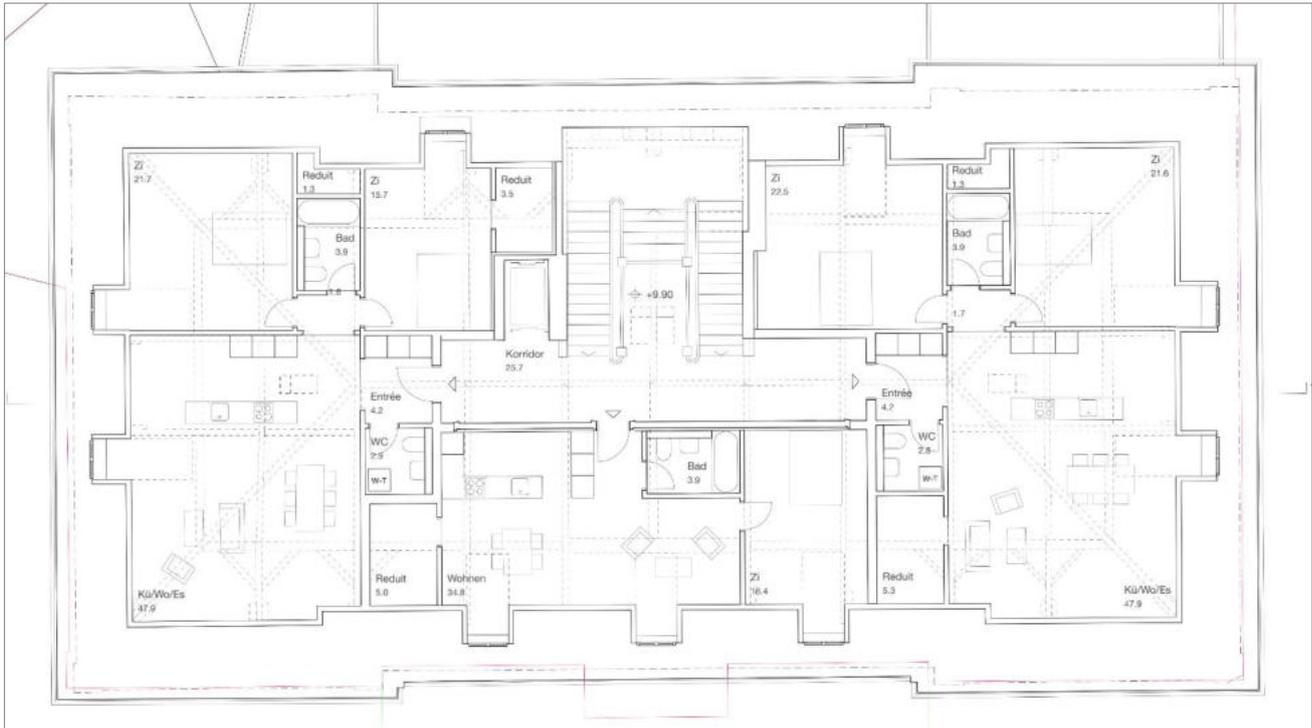
Grundriss 1. Obergeschoss



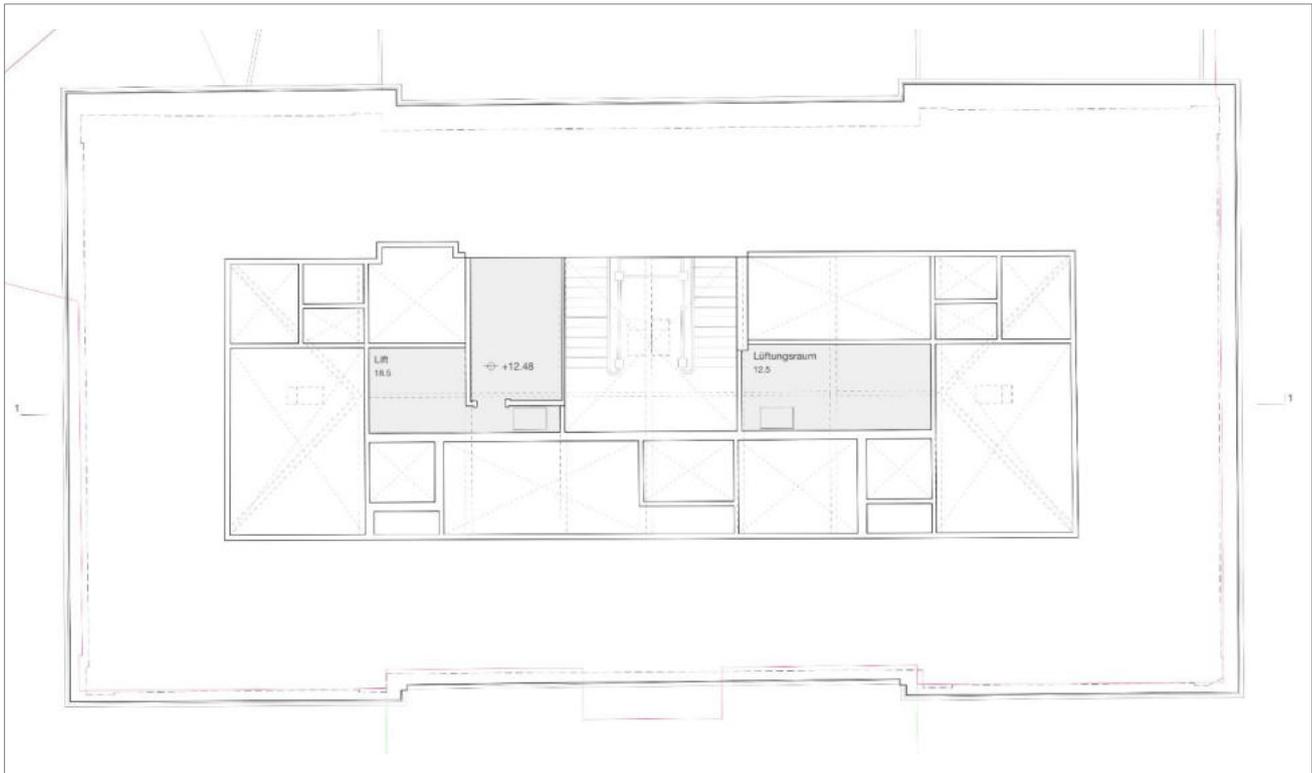
Grundriss 2. Obergeschoss



Grundriss Dachgeschoss



Grundriss Kehlbodengeschoss



Ansicht Nord

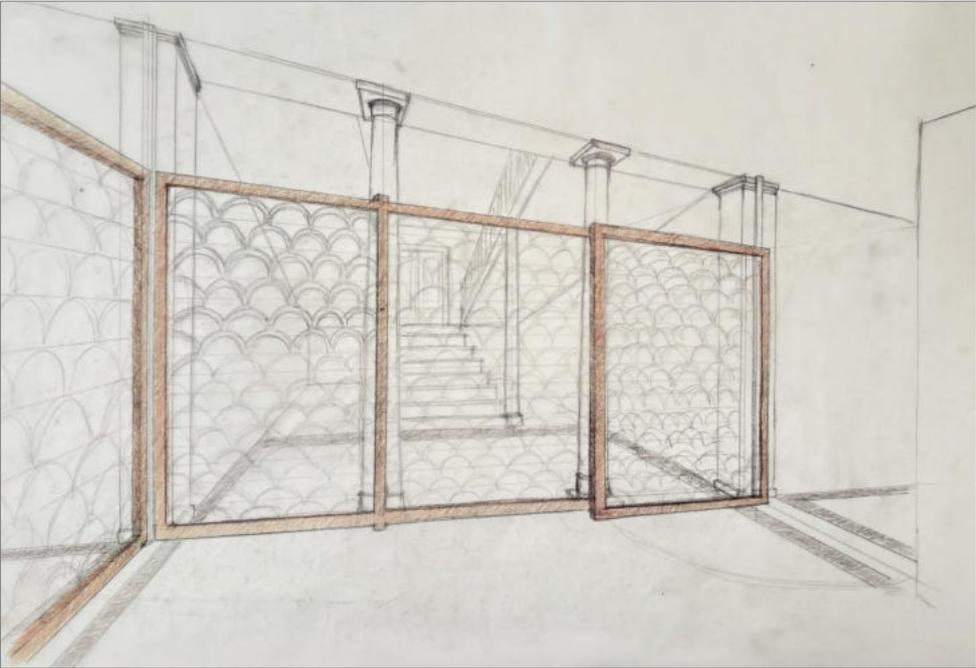


Längsschnitt



Querschnitt





Kennwort RUBIKS CUBE

Architektur: ARCHPLAN AG Architekten, St. Gallen

Mitarbeit: Larissa Bissegger, Sofia Albisetti, Anja Fritsche, Melina Miskos

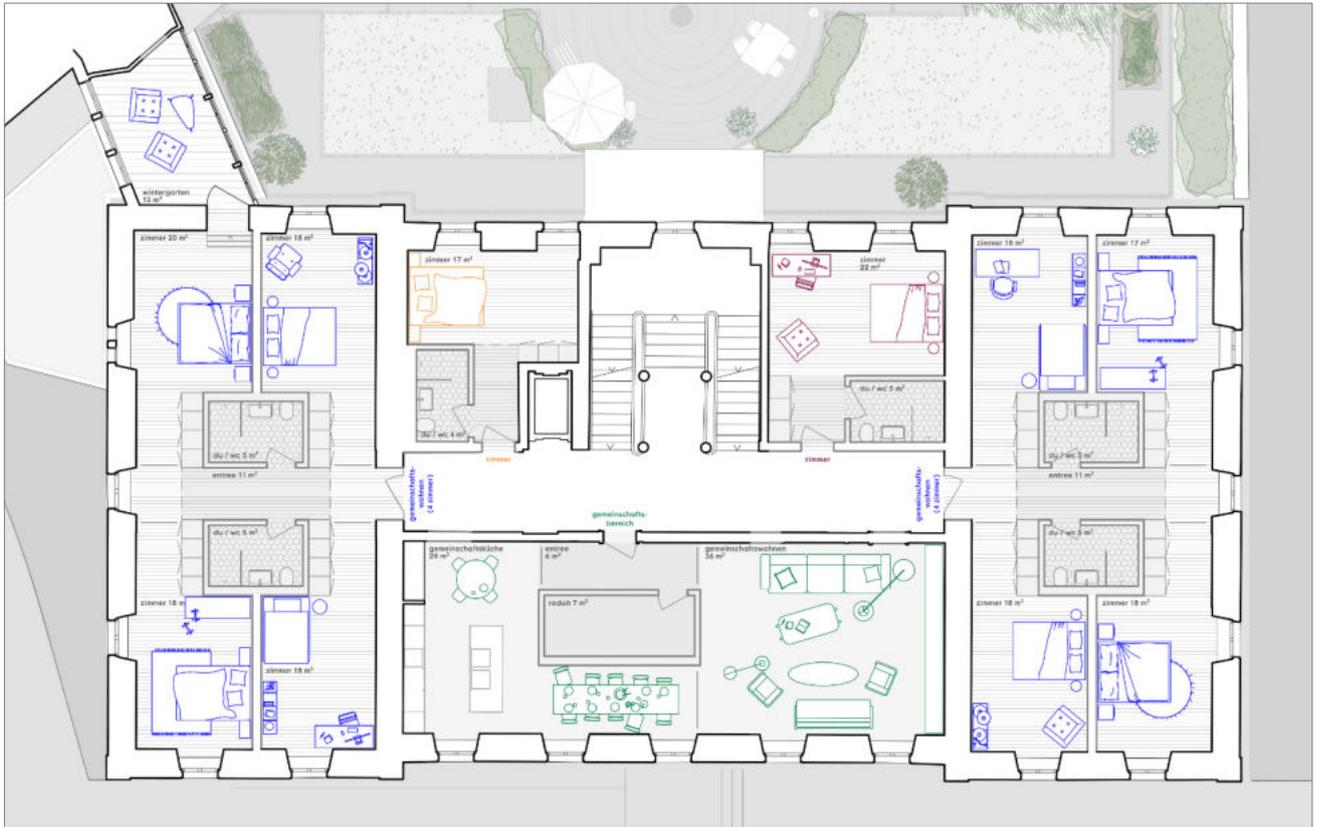
Bauingenieur: RKL Emch+Berger Ingenieurbüro AG, St. Gallen / Mitarbeit: Markus Jäger

Bauphysik und Akustik: Studer + Strauss AG, St. Gallen / Mitarbeit: Stefan Laule

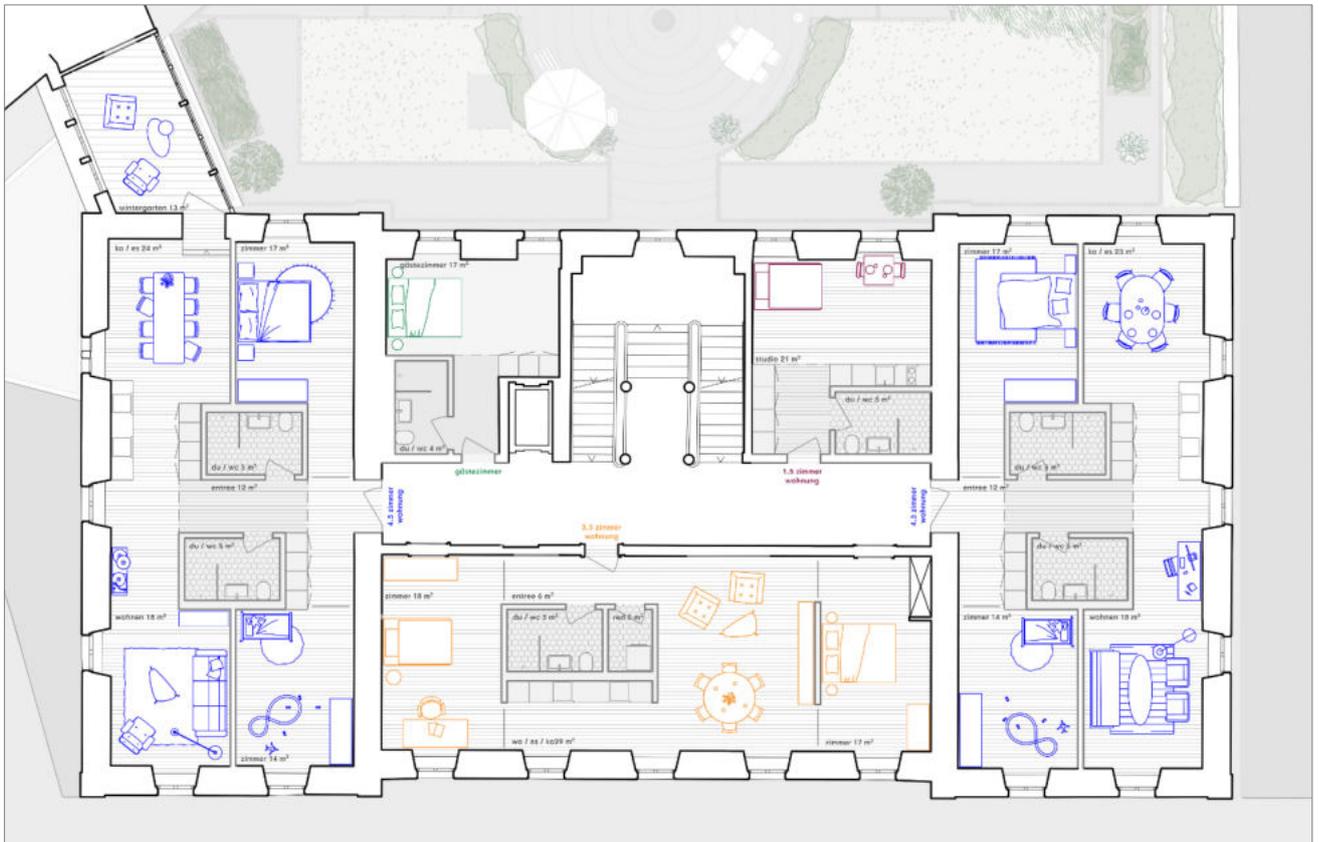
Erdgeschoss



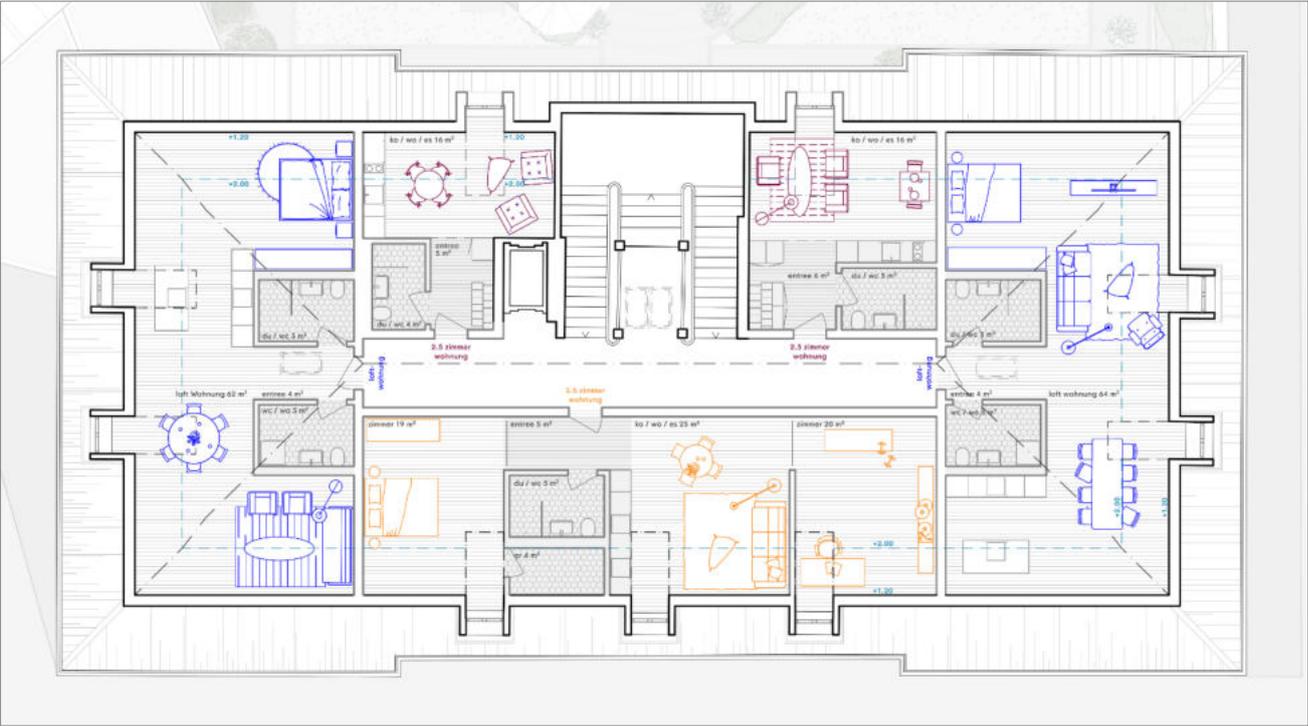
Grundriss 1. Obergeschoss



Grundriss 2. Obergeschoss



Grundriss Dachgeschoss



Grundriss Kehlbodengeschoss



Ansicht Nord



Längsschnitt



Querschnitt



Edgeschoss



Kennwort Kassiopeia

Architektur: Neugebauer + Rösch Architekten Part GmbB, Stuttgart

Mitarbeit: Sonja Neugebauer, Begoña Martínez Vélez, Daniel Stremper, Lara-Shirin Vessalipour

Bauingenieur: Lauber Ingenieure AG, Luzern / Mitarbeit: Beat Lauber

Architektur: Architektengemeinschaft Virtuarch AG und schaller architektur AG, Baar / Mitarbeit: Philipp Schaller, Andrea Bergonzini

Erdgeschoss



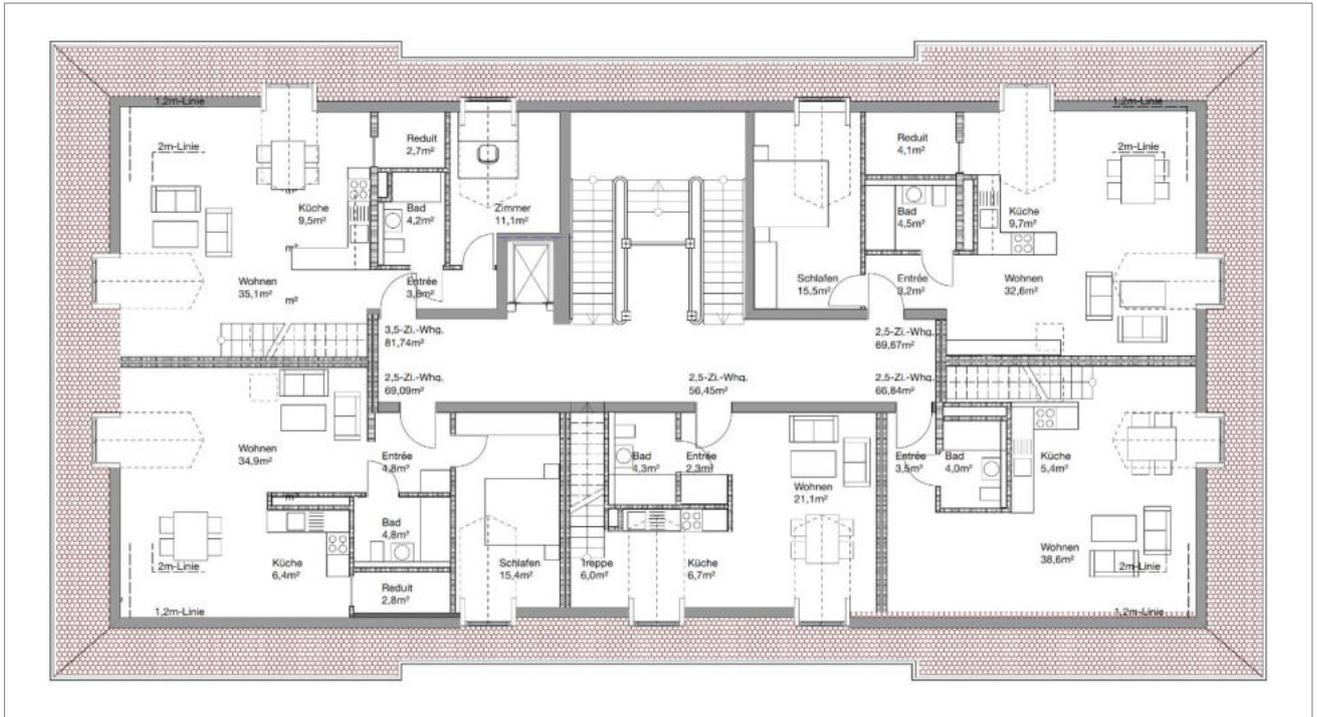
Grundriss 1. Obergeschoss



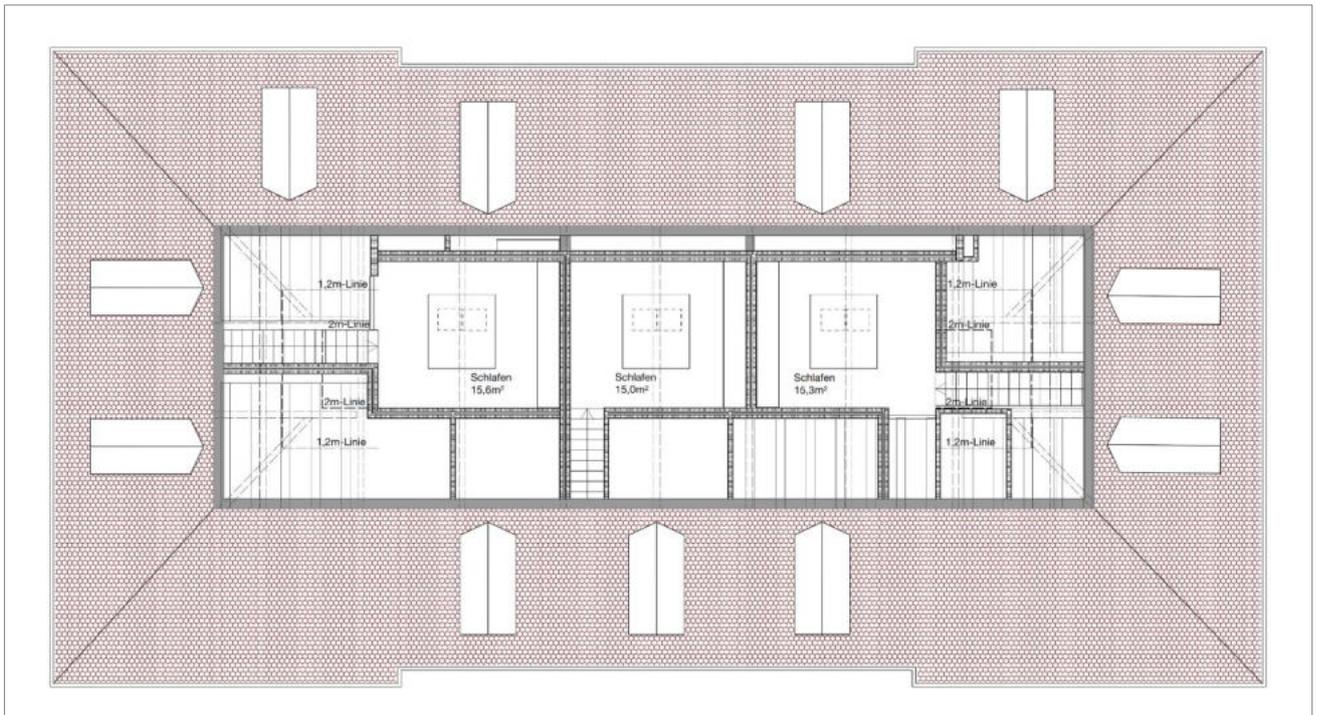
Grundriss 2. Obergeschoss



Grundriss Dachgeschoss



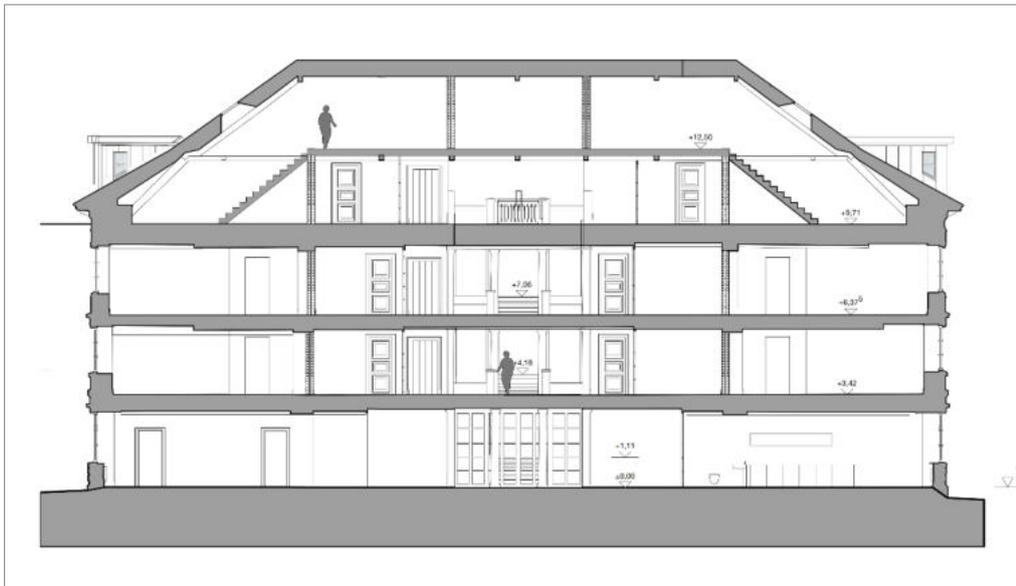
Grundriss Kehlbodengeschoss



Ansicht Nord



Längsschnitt



Querschnitt



Erdgeschoss



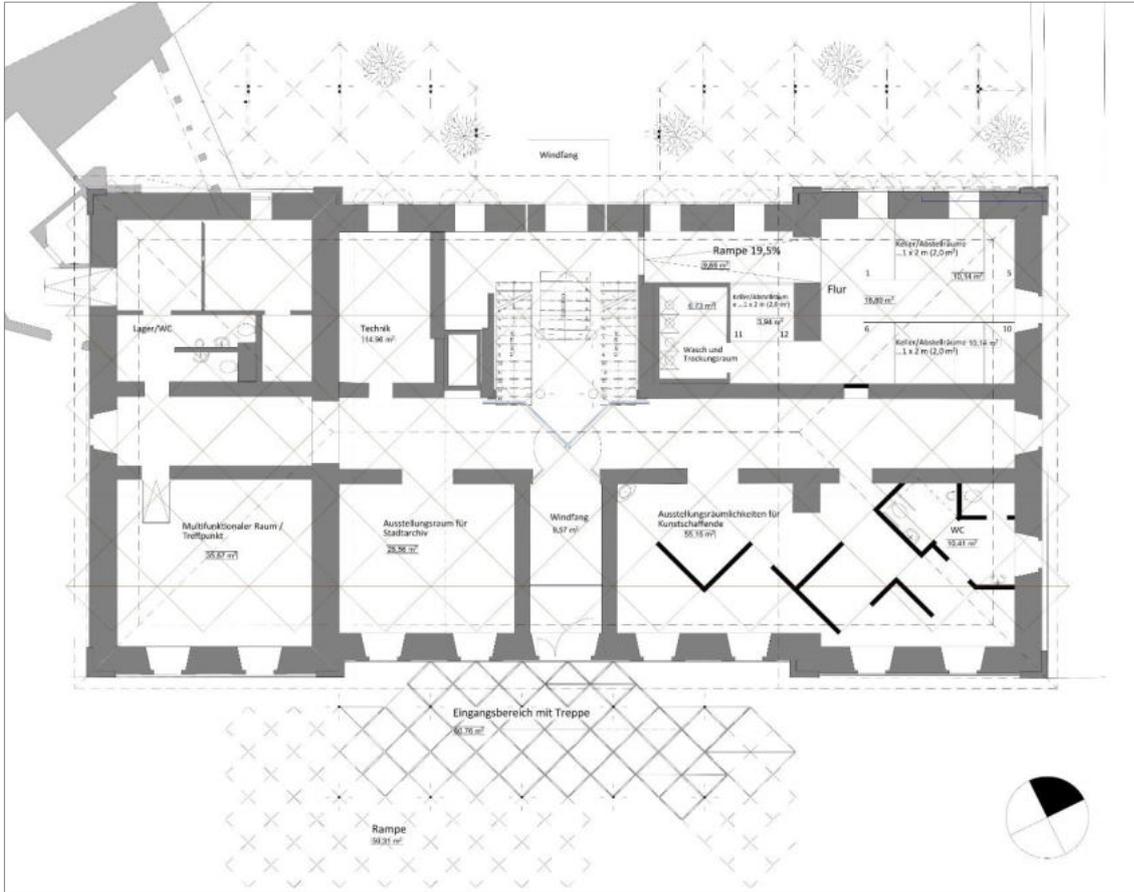
Wohnung



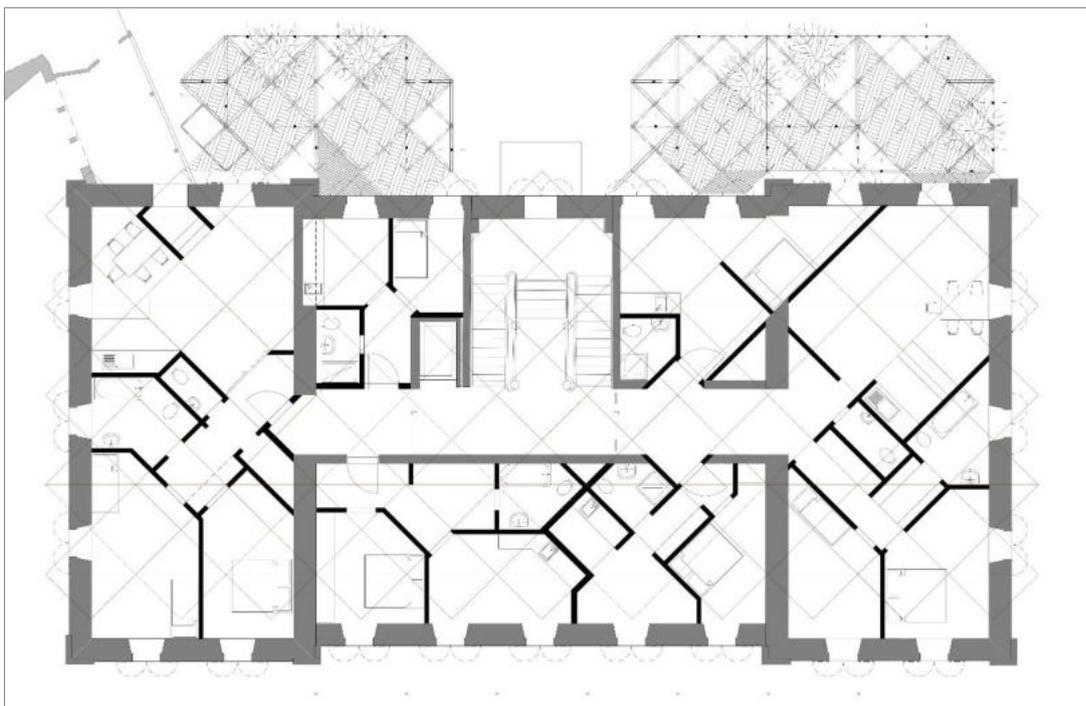
Kennwort opus

Architektur: Pavel Hon, freiberuflicher architekt mit langjährigen erfahrungen, München
Mitarbeit: Pavel Hon, Pavel Konopa

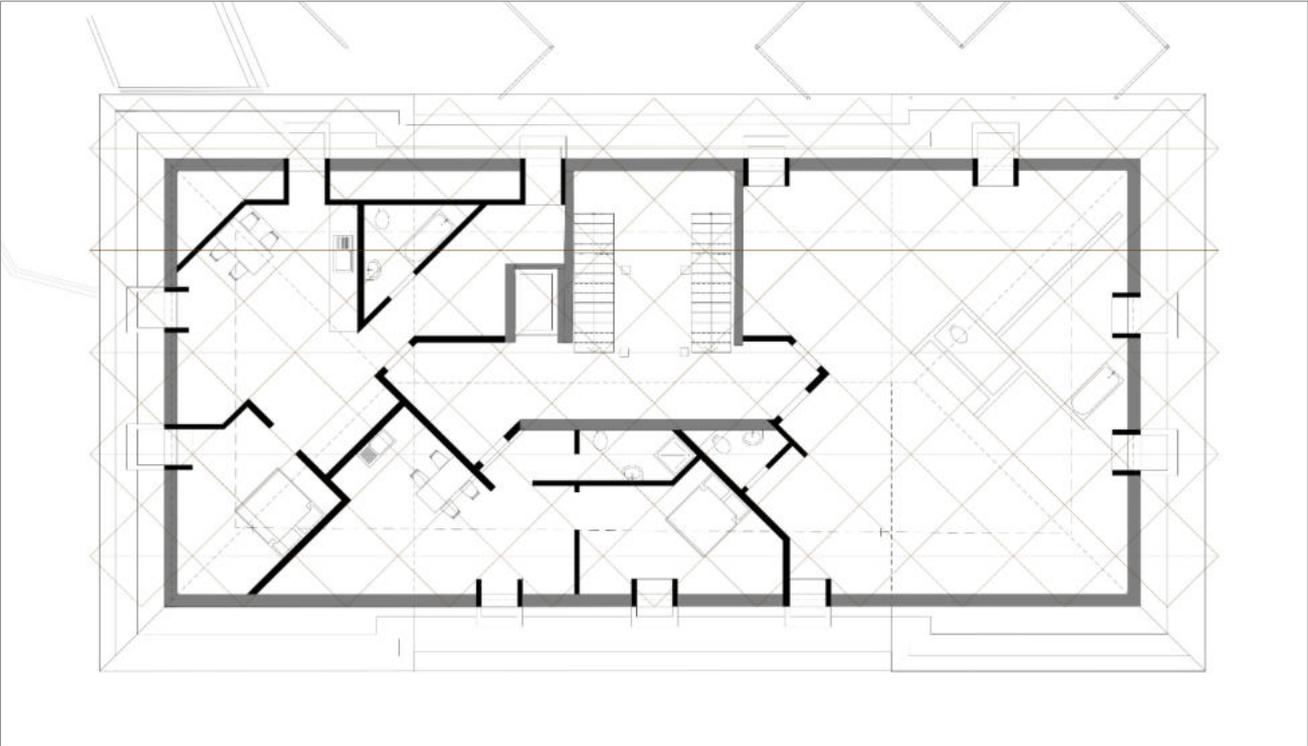
Erdgeschoss



Grundriss 1./2. Obergeschoss



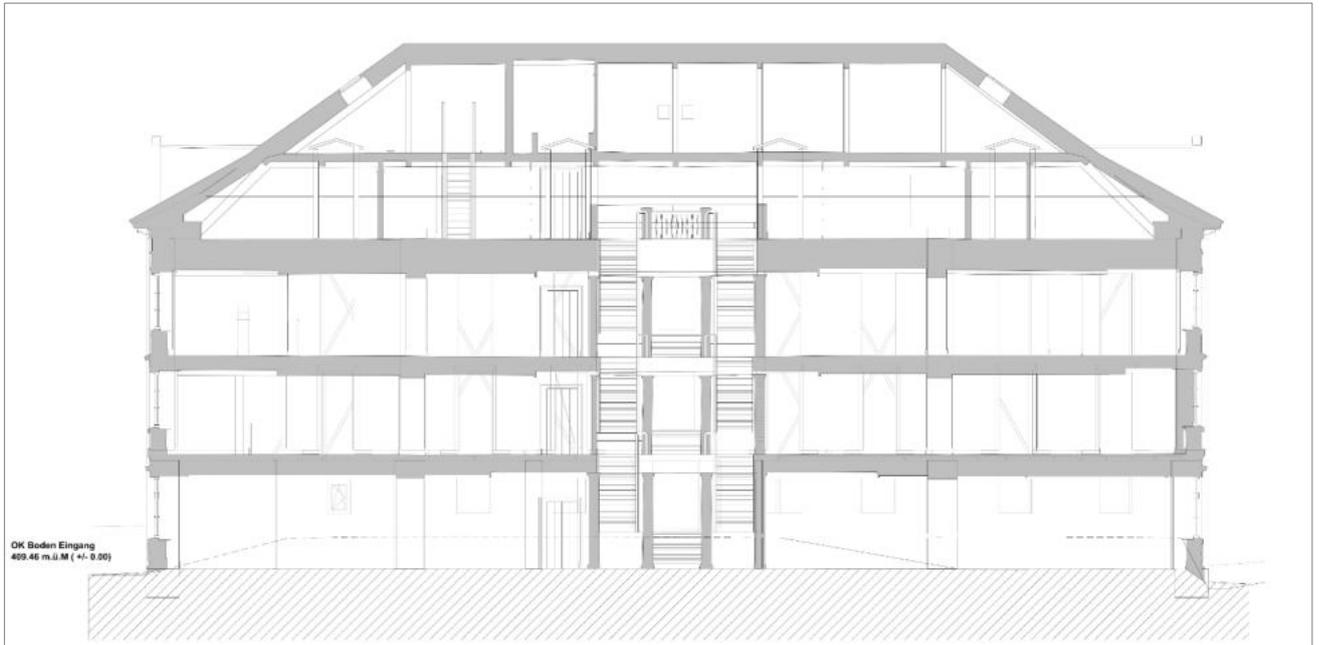
Grundriss Dachgeschoss



Ansicht Nord



Längsschnitt



Querschnitt



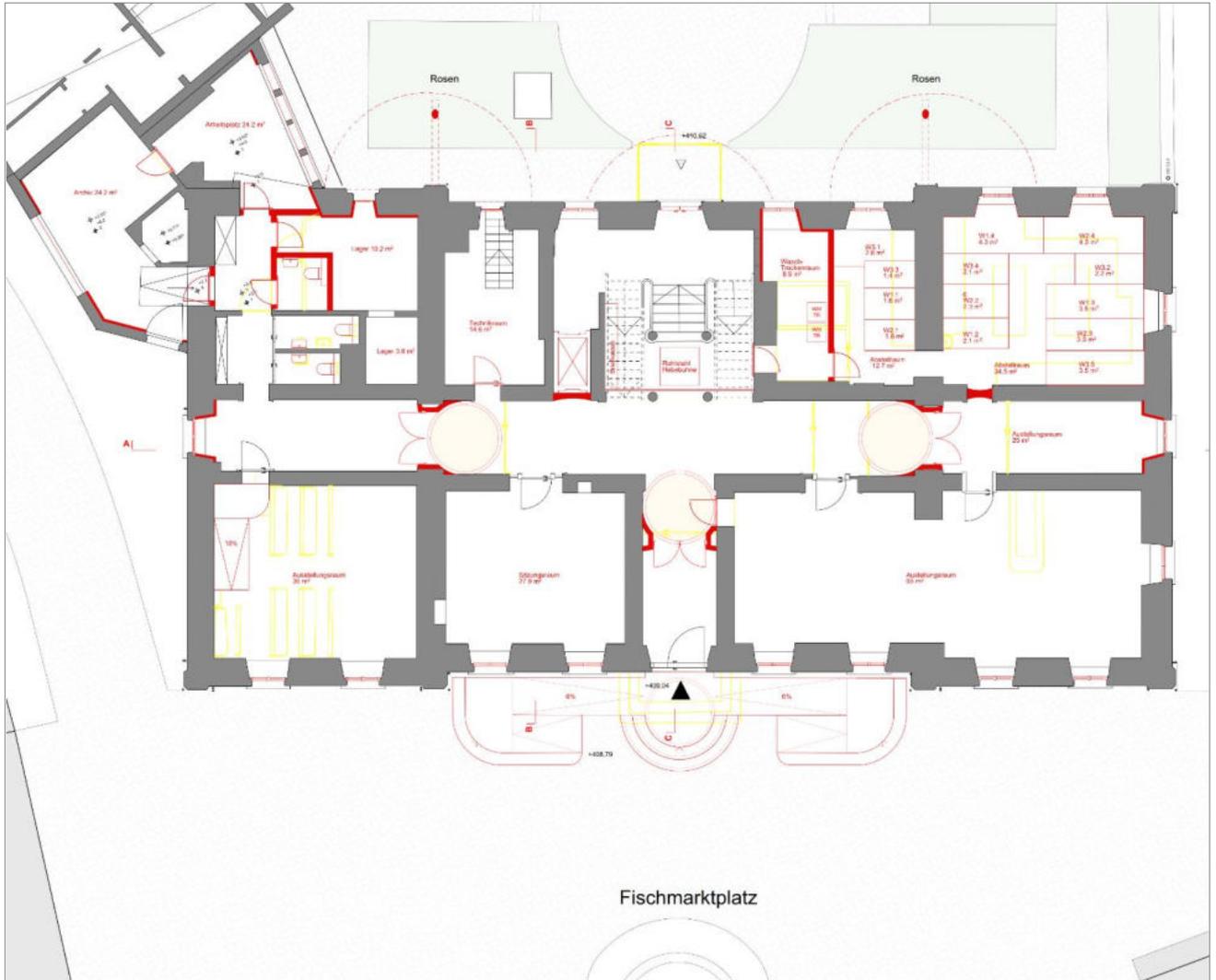
Kennwort Rosengarten

Architektur: FANGAN Architekten, Zürich

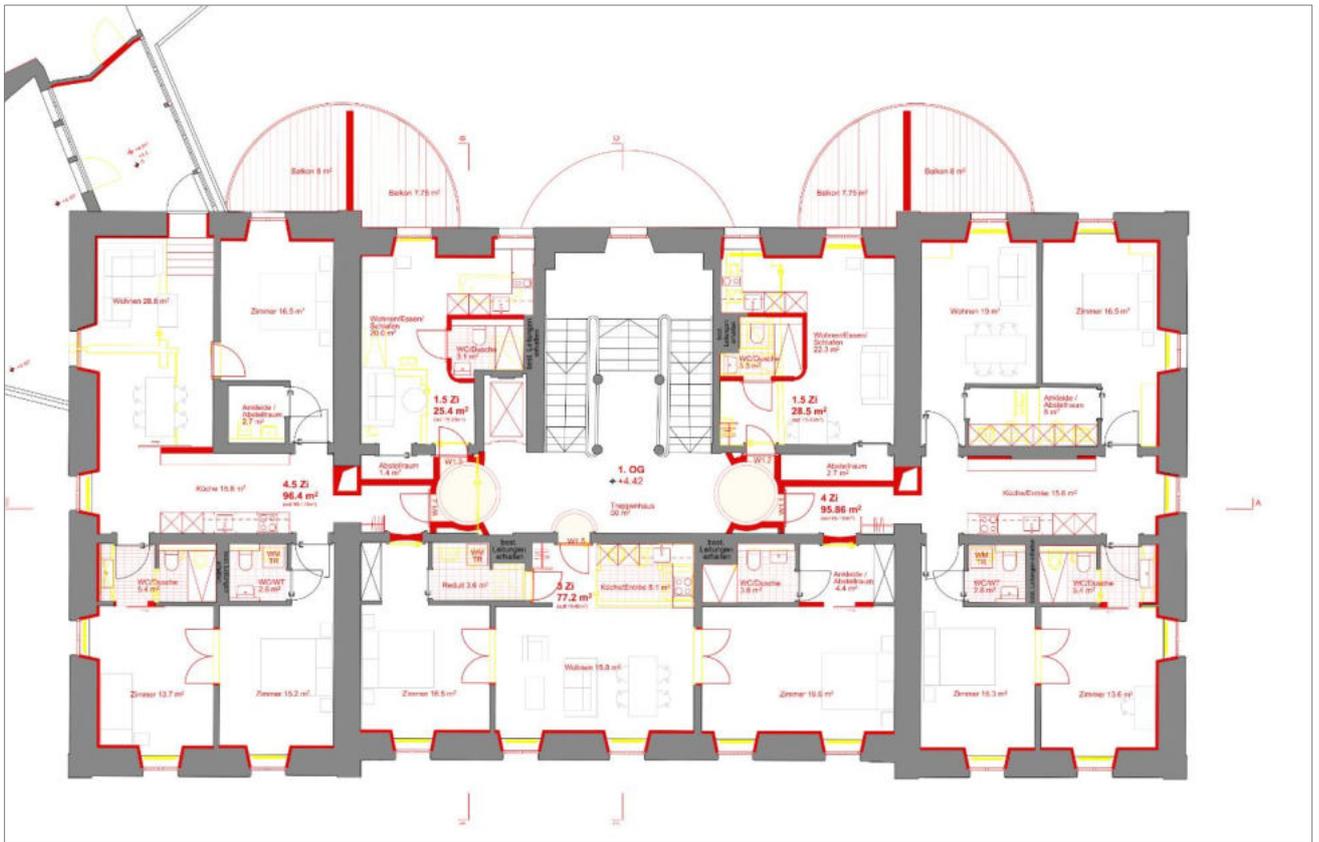
Mitarbeit: Jürg Burger, Hannah Fotheringham, Joseph Redpath

Bauingenieur: inexo AG, Schaffhausen / Mitarbeit: Manuel Stoll

Erdgeschoss



Grundriss 1. Obergeschoss



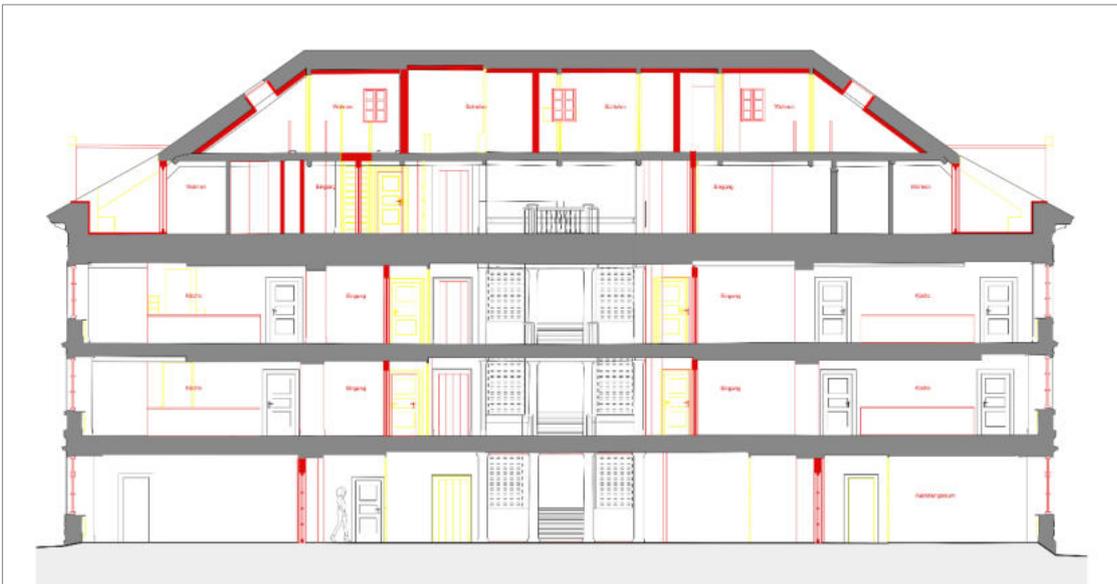
Grundriss 2. Obergeschoss



Ansicht Nord



Längsschnitt



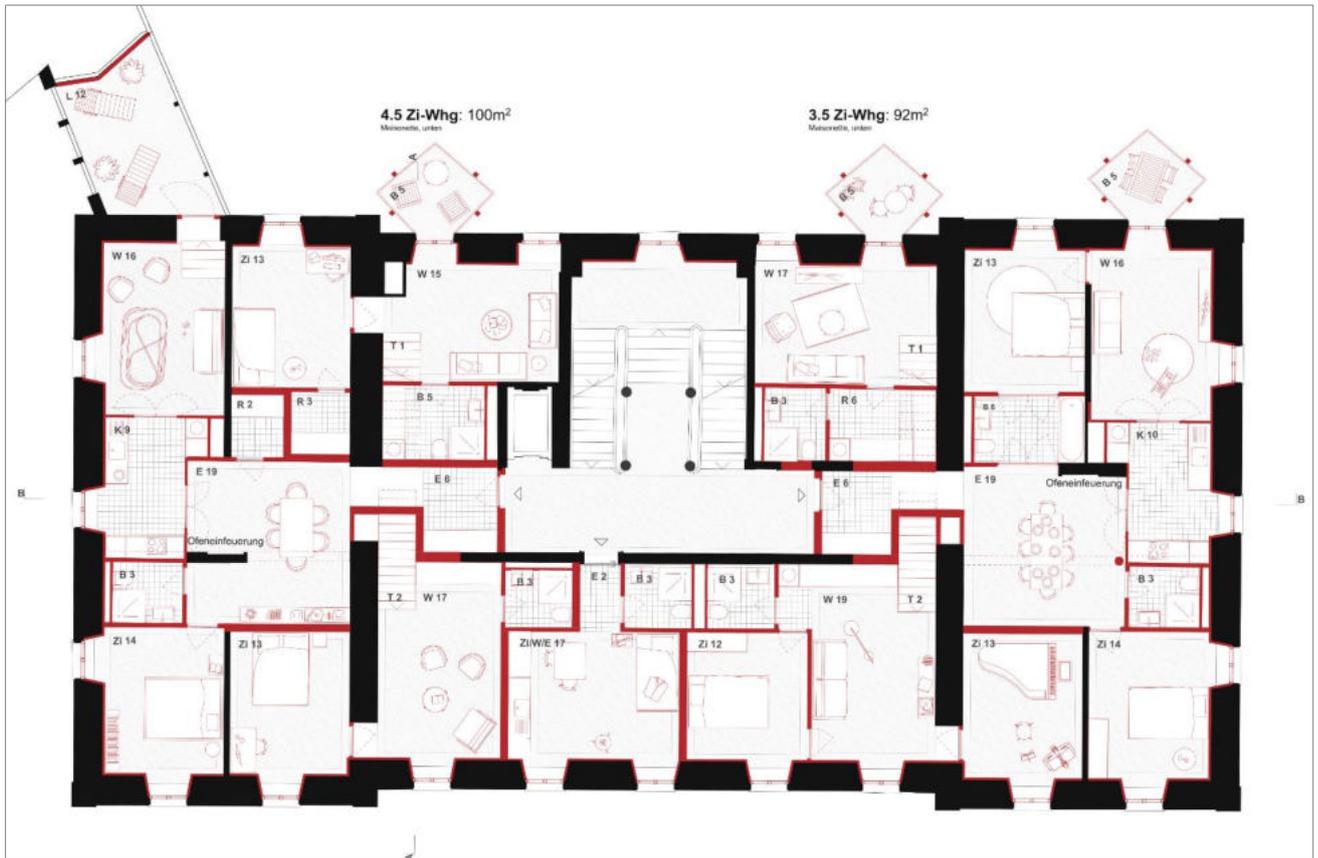
Querschnitt



Edgeschoss



Grundriss 1. Obergeschoss



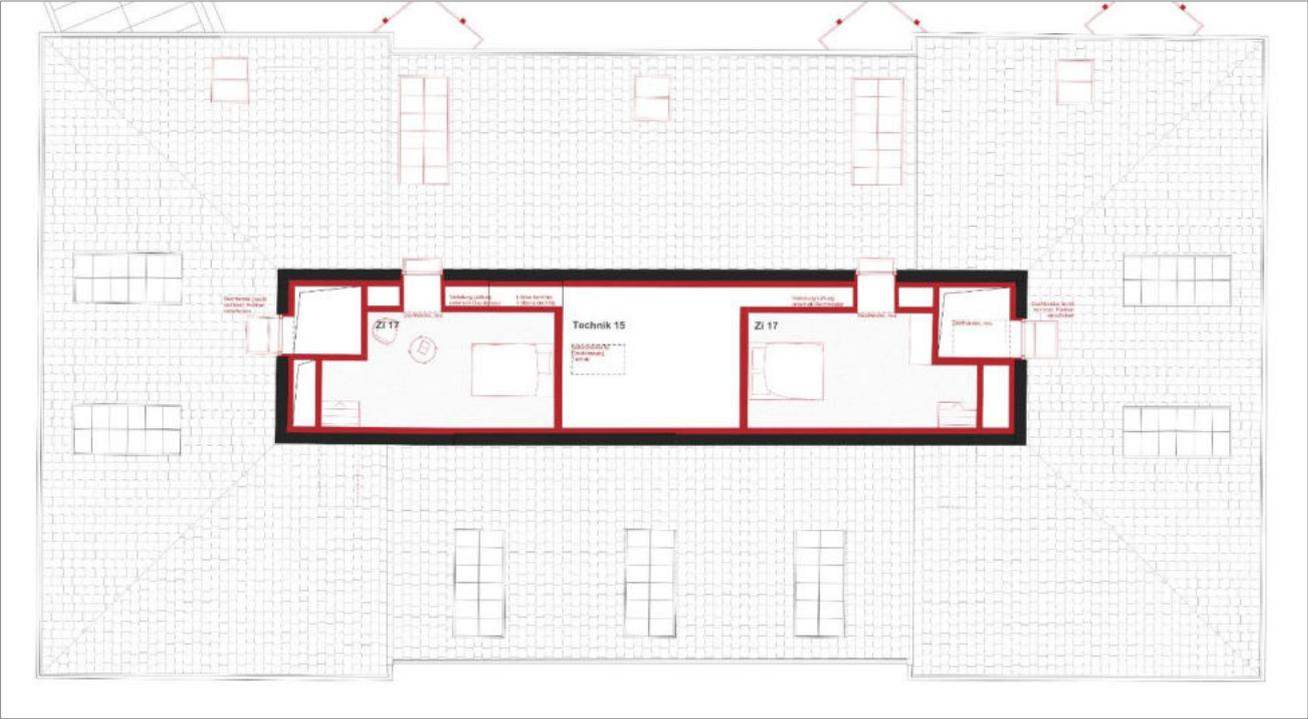
Grundriss 2. Obergeschoss



Grundriss Dachgeschoss



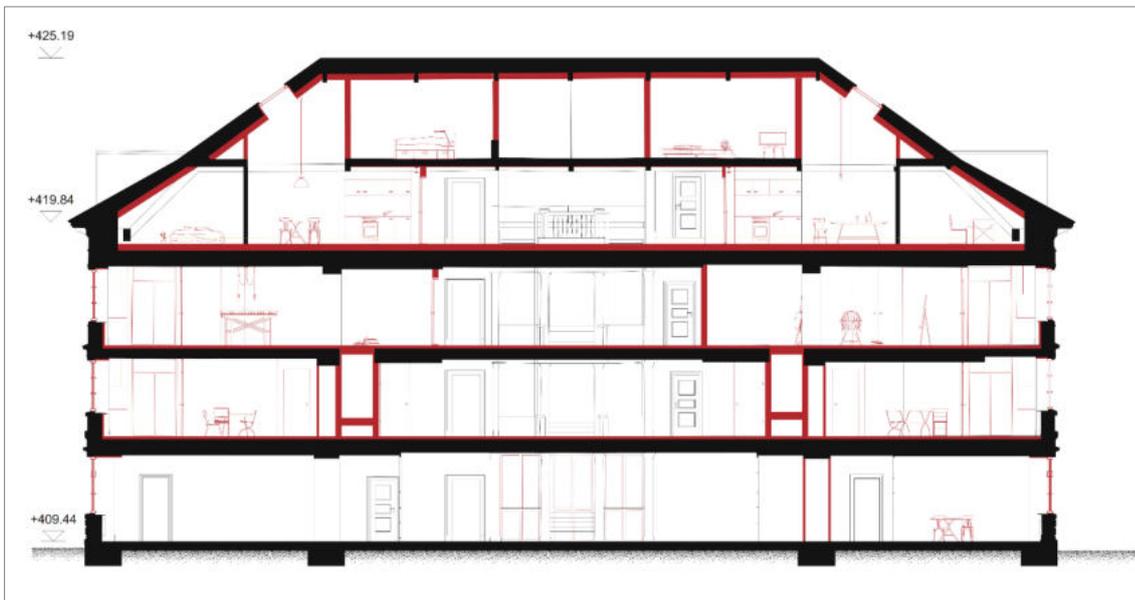
Grundriss Kehlbodengeschoss



Ansicht Nord



Längsschnitt



Querschnitt



Wohnungen



Kennwort TANZBODEN

Architektur: Michael Stoss – Architekt, Berlin

Mitarbeit: Michael Stoss

Bauingenieur: Oberli Ingenieurbüro AG, Winterthur / Mitarbeit: Urs Oberli

Erdgeschoss



Grundriss 1. Obergeschoss



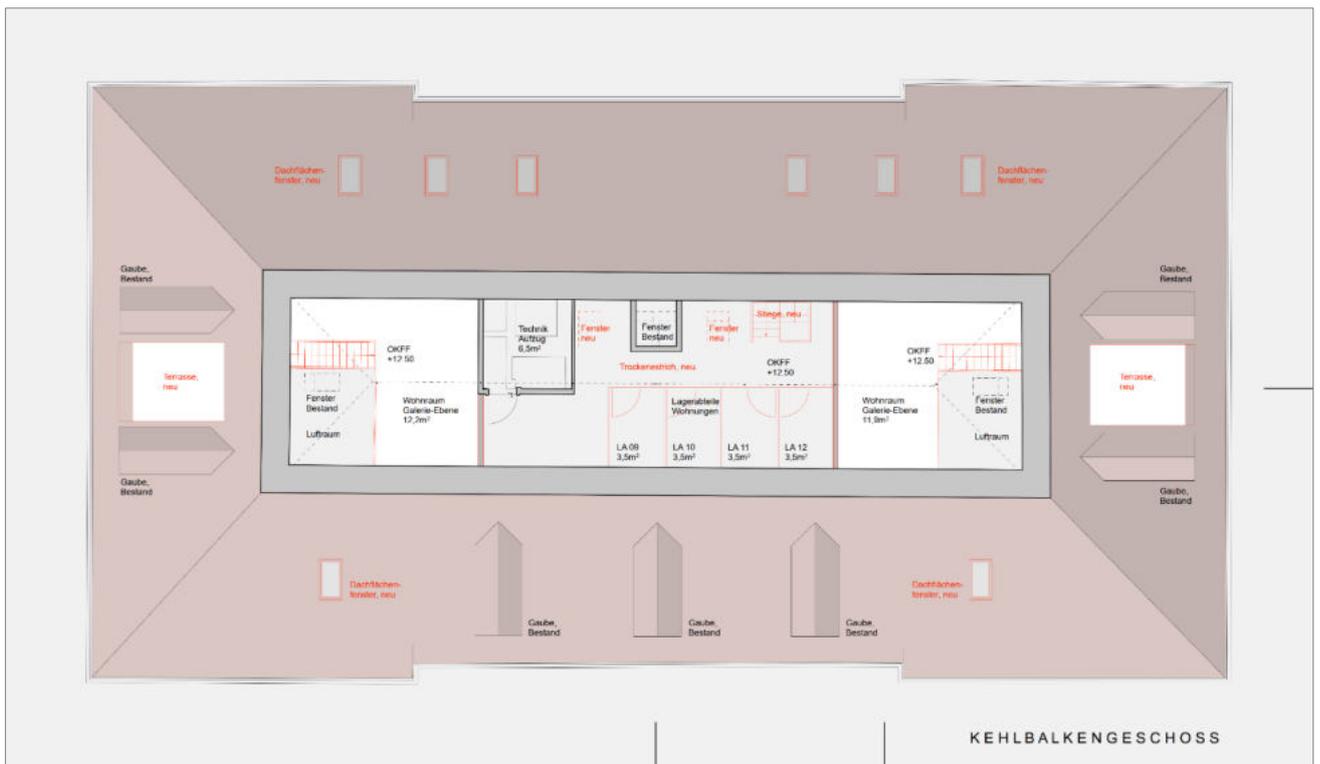
Grundriss 2. Obergeschoss



Grundriss Dachgeschoss



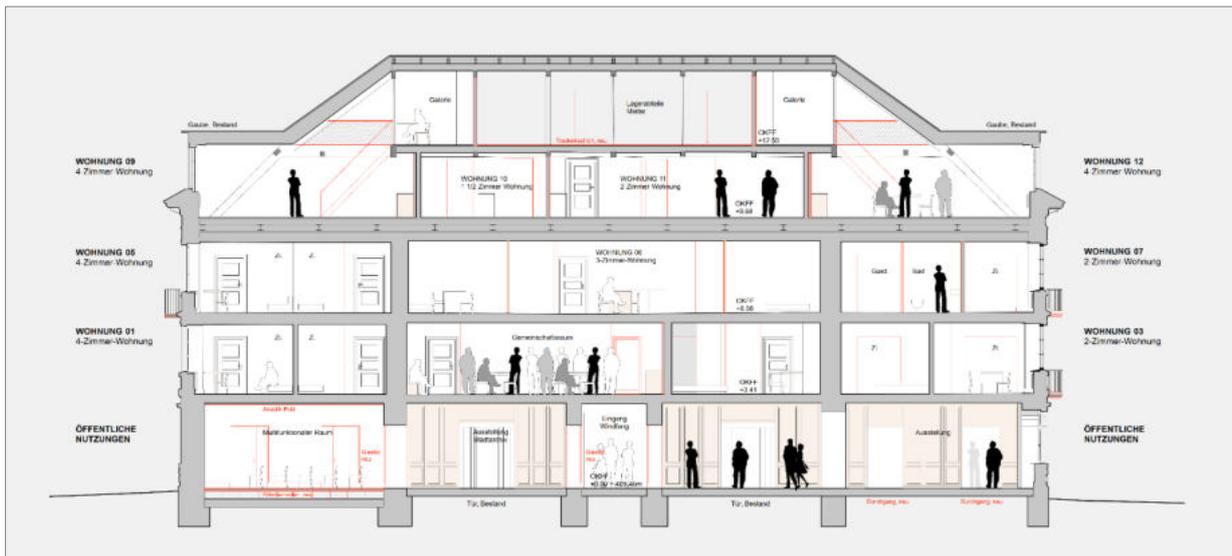
Grundriss Kehlbodengeschoss



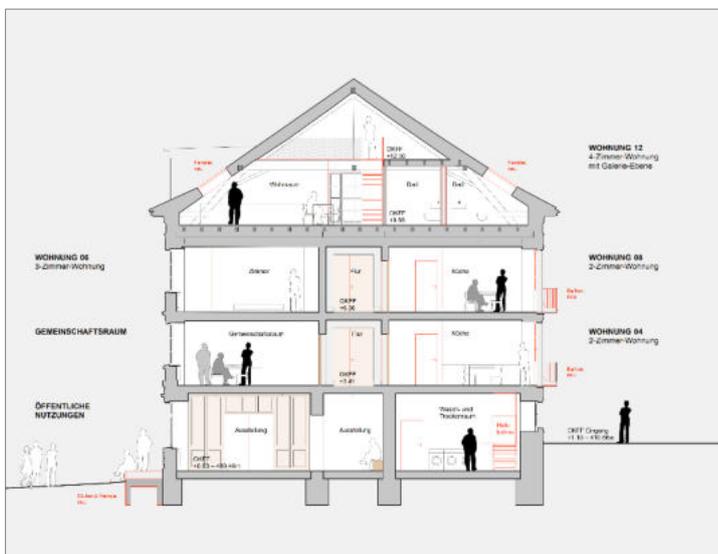
Ansicht Nord



Längsschnitt



Querschnitt



Erdgeschoss

