



Gemeinde Küsnacht

---

Zentrumsentwicklung Küsnacht

# Offener Projektwettbewerb in zwei Stufen

Präzisiertes Programm für die zweite Stufe

Areal Parkplatz  
Zürichstrasse



**Suter • von Känel • Wild • AG**

Orts- und Regionalplaner FSU sia  
Baumackerstr. 42 Postfach 8050 Zürich

Telefon 044 315 13 90

Fax 044 315 13 99

[info@skw.ch](mailto:info@skw.ch)

34373 – 18.1.2012

---

<b>1. Einleitung</b>	<b>3</b>
1.1 Ausgangslage und Aufgabenstellung	3
1.2 Teilprojekt Verkehr	4
1.3 Allgemeine Bestimmungen	5
<b>2. Ergebnis der ersten Stufe</b>	<b>6</b>
2.1 Eingereichte Arbeiten	6
2.2 Vorprüfung	6
2.3 Jurierung der ersten Stufe	6
2.4 Orientierung über das Resultat der ersten Stufe	8
<b>3. Schlussfolgerungen für die zweite Stufe</b>	<b>9</b>
3.1 Erkenntnisse des Preisgerichts	9
3.2 Kommentierung der Workshopteilnehmenden zu den Erkenntnissen des Preisgerichtes	12
3.3 Schlussfolgerungen für die zweite Stufe	15
<b>4. Zweite Stufe</b>	<b>16</b>
4.1 Allgemeines	16
4.2 Umfang der Eingabe	17
4.3 Beurteilungskriterien	19
4.4 Termine der zweiten Stufe	19
<b>5. Aufgabenstellung zweite Stufe</b>	<b>21</b>
5.1 Perimeter	21
5.2 Raumprogramm	21
5.3 Weitere zu beachtende Randbedingungen	23
<b>6. Genehmigungen</b>	<b>25</b>

# 1. Einleitung

## 1.1 Ausgangslage und Aufgabenstellung

Offenes zweistufiges  
Verfahren

Die Gemeinde Küsnacht veranstaltet einen zweistufigen Projektwettbewerb im offenen Verfahren für die Vergabe von Architekturleistungen auf dem Areal Parkplatz Zürichstrasse.

Ziele der ersten Stufe

In der ersten Stufe lag der Schwerpunkt der Bearbeitung in der städtebaulichen Gesamtlösung und der Freiraumkonzeption auf dem Areal des Parkplatzes Zürichstrasse sowie dem Güterschuppenareal SBB im Massstab 1:500. Gesucht wurden überzeugende Konzeptionen zur Zugänglichkeit der Areale und der Perrons für den Langsamverkehr (gute Durchlässigkeit).

Bei der Erschliessung der künftigen Tiefgarage musste die Kompatibilität mit den beiden Varianten des Teilprojekts Verkehr nachgewiesen werden.

Die erste Stufe diente zudem der Überprüfung der im Mitwirkungsverfahren definierten Rahmenbedingungen (Dichte, Gebäudehöhe, Freiflächenziffer).

Dank

Erfreulich ist, dass von den 39 Teams, welche die Wettbewerbsunterlagen bezogen haben, 30 Teams ein Projekt eingereicht haben. Das bedeutet eine überdurchschnittlich hohe Beteiligung.

Das Preisgericht bedankt sich bei allen Projektteams für ihre Teilnahme und die qualitätsvollen Wettbewerbsbeiträge.

Präzisiertes Programm

Das Preisgericht hat aus den eingereichten Wettbewerbsarbeiten zehn Projekte ausgewählt, die im Rahmen der zweiten Stufe zu Projekten zu vertiefen sind.

Die Teilnehmer der zweiten Stufe erhalten das vorliegende Programm, welches aufgrund der gewonnenen Erkenntnisse aus der ersten Stufe präzisiert wurde.

Grundstein für  
Zentrumsentwicklung

Das Siegerprojekt legt den Grundstein für die weitere Zentrumsentwicklung und wird in einem Gestaltungsplan verbindlich umgesetzt.

## 1.2 Teilprojekt Verkehr

### Anschluss Tiefgarage machbar

Vertreter des Kantons Zürich und der Gemeinde Küsnacht haben die Ausarbeitung der Tunnel- und Gestaltungslösung begleitet. Die Arbeiten im Teilprojekt Verkehr haben gezeigt, dass ein direkter Anschluss der in der Zentrumsentwicklung geplanten Tiefgarage an den Tunnel bzw. die bestehende Unterführung verkehrs- und bautechnisch gelöst werden kann. Demnach kann auf die bisherige Erschliessung via Zürichstrasse verzichtet werden.

### Tunnellösung

Ein Tunnel von der bestehenden Unterführung Oberwachtstrasse zur Eigenstrasse ist verkehrs- und bautechnisch machbar. Die besonderen Herausforderungen liegen im Bauabschnitt unter dem bestehenden SBB-Trasse, dem Tunnelportal in der Eigenstrasse sowie der dadurch notwendigen Veränderungen der Grundstückszufahrten. Auch die Anbindung des Tunnels an die Oberwachtstrasse in unmittelbarer Nähe zum bestehenden Kreisel Alte Landstrasse verkehrstechnisch anspruchsvoll. Im Gegenzug bietet die Verlagerung von Durchgangsverkehr zwischen See- und Alte Landstrasse für die Oberwachtstrasse im Zentrum ein grosses Gestaltungspotenzial. Der Tunnel reduziert die Belastung von ca. 12'700 Fz/Tag auf noch ca. 3'500 Fz/Tag bzw. in der Abendspitze von 1'100 Fz/h auf ca. 300 Fz/h. Denkbar wäre es z.B. den heutigen signalgesteuerten Knoten Oberwachtstrasse / Zürichstrasse in einen Platz mit Mischverkehr umzugestalten. Der Tunnel kostet ca. CHF 39 Mio. Die Gesamtkosten inkl. der Umgestaltung der Oberwachtstrasse betragen rund CHF 43 Mio.

### Gestaltungslösung

Im Rahmen der engen Vorgaben und Randbedingungen wurde der Spielraum für betriebliche und bauliche Massnahmen ausgelotet. Die Umgestaltung des lichtsignalgesteuerten Knotens in einen Kreisel ist technisch machbar. Die geometrischen Anforderungen an die korrekte Befahrbarkeit des Kreisels und die geringen Platzverhältnisse bei einer zur Verfügung stehenden Strassenbreite von rund 12 m, schränken die gestalterischen Möglichkeiten jedoch ein.

Ein multifunktionaler Mittelstreifen bildet das Hauptelement des Abschnitts zwischen Zürichstrasse und Alte Landstrasse. Verschiedene Elemente der Gestaltungslösung wie Beleuchtung, Ausstattung der Haltestelle etc. müssen in einem nächsten Planungsschritt konkretisiert werden. Die vorliegende Lösung kostet rund CHF 5 Mio. Dabei wäre es optimal, von Fassade zu Fassade planen zu können. Allerdings dürften die dadurch dadurch etwas Kosten steigen.

## Variantenvergleich

Die Gestaltungslösung schneidet in der Nutzwertanalyse und der Kostenwirksamkeitsanalyse besser ab als die Tunnellösung. Insbesondere die kleinräumige ortsbauliche Situation an der Eigenstrasse, sowie die Anbindung des Tunnels an die Oberwachtstrasse mittels Doppelkreisel stellen bedeutende Eingriffe in die gewachsene Bebauung dar. Die Resultate der Bewertung sind stabil und ändern sich erst bei einer tiefen Gewichtung der Kosten. Die Tunnelösung birgt erhöhte Projektrisiken durch Landerwerb, Bewilligungs- und Rechtsmittelverfahren und die daraus resultierenden möglichen zeitlichen Verzögerungen. Im Schlussbericht „Vertiefung und Vergleich Tunnel- und Gestaltungslösung (siehe Grundlage 32) wird daher empfohlen, die Gestaltungslösung weiterzuverfolgen und durch Einbezug der Grundeigentümer den Gestaltungsspielraum vom bisherigen Strassenraum auf den gesamten Querschnitt zwischen den Strassenfassaden der Oberwachtstrasse zu erweitern.

## Bedeutung für die Projektteams

Die Stimmberechtigten der Gemeinde Küsnacht werden am 17. Juni 2012 an der Urne über einen Gesamtkredit für den Bau des Tunnels oder die Gestaltungslösung befinden.

Da der Entscheid noch pendent ist, haben die zur zweiten Stufe eingeladenen Projektteams weiterhin eine Tiefgarage aufzuzeigen, die sowohl ab der Oberwachtstrasse als auch ab dem möglichen neuen Tunnel erschlossen werden kann.

## 1.3 Allgemeine Bestimmungen

## Gültigkeit

Es gelten unverändert die allgemeinen Bestimmungen gemäss dem Programm der ersten Stufe (Ziffer 2.1 bis 2.11).

## 2. Ergebnis der ersten Stufe

### 2.1 Eingereichte Arbeiten

30 Eingaben

Die nachfolgenden Projekte wurden im offenen, anonymen, zweistufigen Projektwettbewerb im Rahmen der ersten Wettbewerbsstufe eingereicht:

- Impuls
- Modus Vivendi
- Stadtkrone
- strömt und ruht
- Drei mal Drei
- VISE
- BARBARA
- SEEKRONE
- riri
- Plečnik
- GALLERIA
- Kus-tag
- 231080
- UHURU
- IMPULS
- Bauabschnitt 8
- Elementar
- Esplanade
- living room
- piano nobile
- incontro
- JN316
- en face
- Nimm Platz
- 15631151
- LEBENSQUALITÄT
- OTTO E MEZZO
- FOXTROTT
- SCHWERTFISCH
- Platz da!

### 2.2 Vorprüfung

Ergebnis

Die eingereichten Konzepte wurden durch das Planungsbüro Suter • von Känel • Wild • AG vorgeprüft:

- Alle Eingaben haben die formellen Anforderungen erfüllt
- Die materiellen Anforderungen wurden unterschiedlich gelöst

Das Preisgericht hat beschlossen, sämtliche Eingaben zur Jurierung zuzulassen.

### 2.3 Jurierung der ersten Stufe

Öffentliche Jurierung

Das Preisgericht hat am 22. und 23. November 2011 im Rahmen einer öffentlichen Jurierung die Wettbewerbseingaben während zwei Tagen beurteilt.

Beurteilungskriterien	<p>Bei den Rundgängen wurden die Projekte nach folgenden Kriterien beurteilt, wobei die Reihenfolge keiner Gewichtung entspricht:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Volumetrie im Ortsgefüge, städtebauliche Setzung</li><li>• Freiraumkonzept</li><li>• Nutzungsverteilung</li><li>• Erschliessungskonzept, namentlich Anschluss Tiefgarage und Verbindung zwischen den Arealen und zu den Perrons, Durchlässigkeit Langsamverkehr</li><li>• Eignung der Baukörper zur Erfüllung der Aufgaben der zweiten Stufe (Nutzflächen inkl. Parkierung)</li></ul>
Vorstellungsrunde	<p>In einer Vorstellungsrunde wurden die Projekte dem gesamten Preisgericht wertungsfrei vorgestellt. Das Ziel war, die Arbeiten kennenzulernen und die Absichten der Verfassenden zu verstehen. Dabei wurde auch von den Ergebnissen der Vorprüfung Kenntnis genommen.</p>
1. Rundgang	<p>In einem ersten Rundgang wurden diejenigen Projekte ausgeschieden, die städtebaulich nicht vollumfänglich zu überzeugen vermochten. Es sind dies folgende Projekte:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• strömt und ruht</li><li>• VISE</li><li>• GALLERIA</li><li>• Küs-tag</li><li>• UHURU</li><li>• Bauabschnitt 8</li><li>• JN316</li></ul>
2. Rundgang	<p>Im zweiten Rundgang wurden die verbleibenden Projekte vertieft diskutiert und zusätzlich hinsichtlich ihres Entwicklungspotenzials in der zweiten Stufe beurteilt. Im zweiten Rundgang wurden diejenigen Projekte ausgeschieden, die trotz interessanten Vorschlägen bezüglich ortsbaulicher Setzung nicht zu einer überzeugenden Gesamtidee weiterentwickelt werden können. Es sind dies folgende Projekte:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Impuls</li><li>• Drei mal Drei</li><li>• riri</li><li>• 231080</li><li>• Esplanade</li><li>• incontro</li><li>• en face</li><li>• OTTO E MEZZO</li><li>• SCHWERTFISCH</li></ul>

### 3. Rundgang

Im dritten Rundgang wurden die verbliebenen Projekte einander gegenübergestellt. Die sehr unterschiedlichen Lösungsansätze wurden untereinander abgewogen. Im dritten Rundgang wurden diejenigen Projekte ausgeschieden, welche in ihrer Optimierbarkeit in der Vertiefung und der Flexibilität weniger Potenzial aufweisen. Es sind dies folgende Projekte:

- Stadtkrone
- BARBARA
- SEEKRONE

### Engere Wahl

Die verbliebenen zehn Projekte bilden die engere Wahl, die aufgrund ihrer hohen Gesamtqualität vom Preisgericht für die Vertiefung ausgewählt wurden:

- Modus Vivendi
- Plečnik
- IMPULS
- Elementar
- living room
- piano nobile
- Nimm Platz
- 15631151
- FOXTROTT
- Platz da!

### Kontrollrundgang

Im Kontrollrundgang wurden die Wertungen der drei Rundgänge und die engere Wahl bestätigt.

## 2.4 Orientierung über das Resultat der ersten Stufe

### Beschluss des Gemeinderates

Mit Beschluss vom 30. November 2011 hat der Gemeinderat den Entscheid des Preisgerichts genehmigt und das Anwaltsbüro Nadja Herz in Zürich beauftragt, die dreissig Teams über das Resultat der ersten Stufe zu benachrichtigen.

Beim Verwaltungsgericht ist gegen den Entscheid des Gemeinderats kein Rechtsmittel ergriffen worden.

### Zustellung Unterlagen

Die Verfasser teams der vom Preisgericht zur Weiterbearbeitung ausgewählten Wettbewerbsbeiträge erhalten das präzisierte Programm für die zweite Stufe sowie eine individuelle Projektkritik des Preisgerichtes und das Ergebnis der Vorprüfung.



## 3. Schlussfolgerungen für die zweite Stufe

### 3.1 Erkenntnisse des Preisgerichts

#### Vielfältige städtebauliche Dispositionen

Die eingereichten Projekte zeigen vielfältige städtebauliche Dispositionen, welche dem Preisgericht eine differenzierte Diskussion über die unterschiedlichen Lösungsansätze ermöglichten. Aus diesen Erkenntnissen resultieren individuelle Projektbeurteilungen für die zur zweiten Stufe des Projektwettbewerbs eingeladenen Teams. Das Preisgericht konnte die dem Wettbewerb zu Grunde liegenden Eckwerte bezüglich Geschossigkeit, Überbauungsziffer und Bauvolumen sowie die weiteren Empfehlungen aus dem Mitwirkungsverfahren anhand der Wettbewerbsprojekte verifizieren und als Input für die zweite Stufe des Wettbewerbs präzisieren. Vorweg hat sich gezeigt, dass der verlangte Umfang der Projektabgabe und der Massstab 1:500 eine gute Entscheidung waren. Das Gremium konnte sich in erster Linie auf die städtebaulichen Themen fokussieren. Die Gefahr, auf architektonische Detailfragen abzugleiten oder Grundrisslösungen von einzelnen Gebäuden zu diskutieren, war dadurch gebannt.

#### Ganzheitliche Beurteilung

Bei der Würdigung der Wettbewerbsbeiträge stand für das Preisgericht die ganzheitliche Beurteilung der Projektqualitäten im Vordergrund. Dazu gehören die Aufenthaltsqualitäten auf den Plätzen im Alltagsgebrauch, vielfältige Nutzungsmöglichkeiten für unterschiedliche Anlässe, ortsbauliche Qualitäten der vorgeschlagenen Bauten gleichermassen wie die Einbindung ins bestehende Siedlungsgefüge oder die Ausgestaltung der Fussgänger- und Begegnungszonen sowie die Verbindungen zwischen den beiden Arealen. Kein Projekt ist in der Lage, alle aufgeführten Anforderungen maximal zu erfüllen. Die Aufgabe war daher, diejenigen Projekte herauszuschälen, welche auf unterschiedliche Weise mit unterschiedlichen Gewichtungen einen gesamthaft schlüssigen qualitätsvollen Projektentwurf vorlegten.

#### Bauvolumen, Dichte, Überbauungsziffer

Die meisten Teams haben den Zielwert des Wettbewerbsprogrammes (rund 10'000 m<sup>3</sup> Baumasse) im Durchschnitt um etwa 20% überschritten. Der Streubereich geht von etwa 9'000 m<sup>3</sup> bis 12'000 m<sup>3</sup>. Das Resultat zeigt, dass mit diesem Ausnützungsmass die qualitativen Erwartungen, welche aus den Empfehlungen aus dem Mitwirkungsverfahren hervor gehen, überzeugend erfüllt werden können.

Aus Sicht des Fachpreisgerichts wäre im Sinne eines „haushalterischen Nutzens“ des wertvollen Areals eine wesentlich höhere Ausnützung (16'000 m<sup>3</sup> gemäss Bauordnung) grundsätzlich ein Gebot des nachhaltigen Bauens. Das Preisgericht respektiert jedoch die im Mitwirkungsverfahren erarbeiteten Empfehlungen als Konsens innerhalb der Gemeinde Küsnacht. Im Spannungsfeld von Vorstellungen, welche von einer gänzlichen Freihaltung bis zu einer dichten städtischen Überbauung reichen, bedeutet dieser Konsens ein „wertvolles Gut“, das ohne neue Erkenntnisse nicht in Frage gestellt werden soll.

Das Preisgericht hat aber festgestellt, dass für die Festlegung der im Programm aufgenommenen Eckwerte (Baumasse, Überbauungsziffer) keine vertieften städtebaulichen Überlegungen mit einem Vergleichsprojekt erarbeitet wurden. Diese Werte wurden in einem partizipativen Prozess festgelegt. Aus diesen Gründen empfiehlt das Preisgericht, die von den Teams vorgeschlagene Ausnützung im Bereich von etwa 10'000 m<sup>3</sup> bis 13'000 m<sup>3</sup> zu akzeptieren und sich an den Projektqualitäten zu orientieren.

## Gebäudehöhe

Eine gewisse Einschränkung bedeutet die Gebäudehöhe von 11 m. Sie erlaubt kaum einzelne Baukörper (z.B. öffentliche Gebäude) als spezielle Situation von der Typologie der umgebenden Gebäude hervorzuheben, was als charakteristisches Merkmal erwünscht sein könnte. Das Preisgericht empfiehlt daher, die 11 m Gebäudehöhe als Richtwert beizubehalten, mit dem Hinweis, dass bei einzelnen Baukörpern zur Stärkung der städtebaulichen Situation die Gebäudehöhe überschritten werden kann.

## Freiflächen, bebaute Fläche

Anhand der Projekte zeigt sich, dass die alleinige Grösse eines Platzes noch kein Qualitätsmerkmal darstellt. Für die Aufenthaltsqualität im Alltagsgebrauch sind die räumliche Gliederung und Bepflanzung ebenso von Bedeutung. Bezüglich Begrünung ist anzumerken, dass die Platzsituation, aufgrund der Anforderung an eine vielfältige Nutzung sowie der Zentrumslage, keine „Grünanlage“ im Sinne eines Parks, sondern ein Platz sein wird. Die Bepflanzung mit hochstämmigen Bäumen ist dabei ein massgebliches Gestaltungselement, welches in der nächsten Wettbewerbsstufe bei der Disposition der Parkgarage (genügend grosser Wurzelbereich) gelöst werden muss. Gleichermassen ist darauf zu achten, dass die Anforderung einer „vielfältigen Nutzung“ nicht dazu führt, dass im Alltag ein kahler Platz ohne Aufenthaltsqualität entsteht, sondern eine ausgewogene Lösung zwischen Bepflanzung mit Bäumen und uneingeschränkter Nutzungsmöglichkeit gefunden wird.

## Sichtachse Rosenstrasse, Grenzabstand

Der uneingeschränkten Freihaltung der Sichtachse Rosenstrasse steht das Preisgericht kritisch gegenüber. Die räumliche Ausbildung des nördlichen Abschlusses des Areals Zürichstrasse wird durch diesen Anspruch, in Verbindung mit dem erforderlichen Grenzabstand gegenüber dem nördlich angrenzenden Grundstück, stark eingeschränkt. In der überwiegenden Zahl der interessanten Projekte ist die Sichtachse nicht oder nur eingeschränkt frei gehalten oder die Freihaltung war nur mit einer Verletzung des nördlichen Grenzabstands möglich. Trotzdem weisen diese Projekte interessante stadträumliche Lösungen auf. Das Preisgericht empfiehlt im Programm der zweiten Wettbewerbsstufe auf diese Anforderung zu verzichten. Der Grenzabstand zum nördlich angrenzenden Grundstück inkl. eines allfälligen Mehrlängenzuschlags ist jedoch einzuhalten.

## Durchlässigkeit und Verbindungen für den Fuss- und Veloverkehr

Die beengte Situation zwischen der Unterführung Oberwachtstrasse und dem Bahnareal schränkt die Grosszügigkeit der Lösungen für den Fuss- und Veloverkehr ein. Trotzdem wird an der Zielsetzung festgehalten, dass zur Gewährleistung der Durchlässigkeit für den Veloverkehr beidseits der Bahn Velorampen erforderlich sind, soweit sich diese baulich realisieren lassen. Notlösungen wie Velolifte oder Schieberampen sollten nicht im Vordergrund stehen. Zur Gewährleistung einer behindertengerechten Erschliessung sind auf beiden Bahnseiten und im Mittelperron Liftanlagen nötig. Die Ausgestaltung der Aufgänge, insbesondere auf der Seite Zürichstrasse, ist abhängig von der Disposition der Überbauung. Grundsätzlich handelt es sich im weitesten Sinne um „öffentliche Verkehrswege“, welche sich im Freien befinden können. Eine Anforderung, diese zu überdecken oder in ein Gebäude zu integrieren, besteht nicht. Wesentlich ist, dass auf dem Platz eine einladende Situation entsteht, welche dem Anliegen nach Sicherheit im öffentlichen Raum Rechnung trägt. Grundsätzlich werden Unterführungen eher als „bedrohlich“ empfunden. Es ist daher wichtig, Unterführungen mit gestalterischen Massnahmen den entsprechenden öffentlichen Status einzuräumen.

## Parkierung

Die Wettbewerbsbeiträge haben gezeigt, dass Tiefgaragenlösungen möglich sind, welche für beide Erschliessungsvarianten (neuer Tunnel oder Oberwachtstrasse) funktionieren. Unerwünscht sind „Sackgassen“-Lösungen in den Parkgeschossen. Zu beachten ist bei der Weiterbearbeitung, dass möglichst direkte Platzausgänge von der Tiefgarage realisiert werden können.

## Areal Güterschuppen

Auf dem Areal Güterschuppen wurden einige interessante Konzepte vorgeschlagen, welche für die Gemeinde Küsnacht als Diskussionsbasis für die Weiterentwicklung dieses Areals mit der SBB dienen können. Das Beurteilungsgremium empfiehlt der Gemeinde Küsnacht, aufgrund der Erkenntnisse aus diesem Wettbewerb, die Eckwerte bezüglich Ausnützung, Gebäudehöhe und Bebauungssperimeter für das Areal Güterschuppen abzuleiten und für die Konkretisierung die SBB zu verpflichten, ein Wettbewerbsverfahren durchzuführen.

## Spezielle städtebauliche Lösungsvorschläge

Zwei Teams haben sich mit grundsätzlichen ortsplanerischen Themen beschäftigt. Ein Vorschlag umfasst die unterirdische Führung der Bahnlinie, der andere die Verlagerung der Verkehrsführung der Seestrasse in den Bahnhofbereich. Bei beiden Vorschlägen kam das Preisgericht zum Schluss, dass die eingebrachten übergeordneten Planungsideen, welche sich mit langfristigen Planungsperspektiven befassen, diskussionswürdig sind. Leider haben die Verfassenden die mit dem Wettbewerb gestellte Aufgabe, nämlich eine Überbauung auf dem Areal Zürichstrasse unter den heutigen ortsbaulichen Gegebenheiten vorzuschlagen, nicht gelöst. Aber auch in der Würdigung der langfristig ausgerichteten Bebauungsvorschlägen beurteilte das Preisgericht die im Programm formulierten qualitativen Zielsetzungen, welche aus dem Mitwirkungsverfahren hervorgingen, als nicht überzeugend umgesetzt.

## 3.2 Kommentierung der Workshopteilnehmenden zu den Erkenntnissen des Preisgerichtes

### Anlass und Vorgehen

Am 10. Dezember 2011 fand mit der Bevölkerung eine Veranstaltung zur Kommentierung der Ergebnisse der ersten Wettbewerbsstufe statt. Gegenstand der Veranstaltung und Grundlage für die Diskussionen in Gruppen bildeten die Erkenntnisse und Empfehlungen des Preisgerichts zu den zehn ausgewählten Projekten. Sie wurden mit den Plänen und Modellen illustriert. Die Beurteilung der Projekte, die zur zweiten Stufe des Projektwettbewerbs eingeladen sind, war nicht Gegenstand der Veranstaltung. Eine Kritik an den zehn ausgewählten Projekten wurde ebenso wenig vorgenommen.

Zusammenfassend ergaben sich folgende Kommentare der Teilnehmenden zu den Ergebnissen der ersten Stufe:

### Ortsbauliche Einordnung

- Alle Gruppen unterstützen die Empfehlung der Jury, die Grenzabstände und Mehrlängenzuschläge einzuhalten. Dies soll nicht nur für die Abstände nach Norden sondern auch nach Süden gelten.
- Für die Mehrheit ist die Sichtachse Rosenstrasse nicht entscheidend. Es soll aber keine Riegelwirkung entstehen. Wichtig ist, dass ein einladender Empfang von der Rosenstrasse auf den Platz gewährleistet ist. Es wird jedoch weiterhin auf die Sichtachse Rosenstrasse hingewiesen.
- Vereinzelt wurde angeregt, die Sicht vom Areal Parkplatz Zürichstrasse auf die katholische Kirche möglichst offen zu halten.

### Freiraumsituation

- Die öffentlichen Nutzungen im Erdgeschoss sollen auf verschiedene Bauten verteilt werden, damit der Platz belebt wird.
- Der Platz soll regelmässig genutzt werden können.
- Die Chilbi muss nicht auf diesem Platz vorgesehen werden. Der Platz könnte gegliedert werden, da er nicht für Grossveranstaltungen ausgelegt werden muss.
- Bäume sind nicht nur am Rand sondern auch auf dem Platz erwünscht. Gewünscht wird, dass das Element Wasser auf dem Platz thematisiert wird.
- Die Zürichstrasse soll nicht vergessen werden. Die Strasse soll in die Planung einbezogen werden. Die Zürichstrasse soll weiterhin für den Verkehr offen bleiben (ev. Tempo 20).
- Eine gewisse topografische Bewegung ist auf dem Platz denkbar bzw. teilweise erwünscht.
- Entlang der Bahngleise kann man sich einen niederen Bau, auch als Lärmschutz, vorstellen.

### Bauvolumen, Dichte, Gebäudehöhe

- Eine knappe Mehrheit unterstützt die Empfehlungen der Jury. Es ist aber zu verhindern, dass alle Projekte auf ein Bauvolumen von 13'000 m<sup>3</sup> erhöht werden. Entscheidend ist die Qualität und nicht die Dichte.
- Eine starke Minderheit fordert die Einhaltung der 10'000 m<sup>3</sup> Baumasse und der maximal 1'000 m<sup>2</sup> bebaute Fläche.
- Die Gebäudehöhen gemäss den Vorgaben der Gemeindeversammlung sollen weiterhin wegleitend sein.
- Eine Riegelwirkung der Bauten ist zu verhindern. Es sollen nicht zu massive Bauten vorgesehen werden.
- Es wird keine Verstädterung gewünscht. Einer Verstädterung wird Vorschub geleistet, wenn Weit- und Ausblicke fehlen.

Durchlässigkeit und  
Verbindungen für den  
Fuss- und Veloverkehr

- Die Empfehlung der Jury wird von allen Gruppen getragen.
- Es sollen jedoch keine Notlösungen entstehen. Die Zirkulationsfreiheit für den Langsamverkehr ist möglichst gut zu gewährleisten.
- Eine Überführung sollte nicht ausgeschlossen werden. Allenfalls sind auch Nutzungen über den Geleisanlagen zu prüfen.
- Eine Gruppe ist dezidiert für eine deutliche Ausweitung der bestehenden Unterführung.
- Für Velos sind nicht Lifte sondern Rampen vorzusehen. Die Rampen und Treppen sollen zudem mit einem Witterungsschutz ausgestattet werden.
- Es wird eine Lifanlage in der Nähe der Migros und auf der Nordseite des Areals Parkplatz Zürichstrasse eine zusätzliche Unterführung unter dem Bahngleise gewünscht.
- Die Wertstoffsammelstelle soll weiterhin eingeplant werden.

Zu beachten für die  
zweite Stufe

### 3.3 Schlussfolgerungen für die zweite Stufe

In der zweiten Stufe des Projektwettbewerbs sind die nachfolgenden Punkte zu beachten:

- Für das oberirdische Bauvolumen ist ein Richtwert von rund 9'000 m<sup>3</sup> bis 12'000 m<sup>3</sup> zu beachten, wobei nicht der Maximalwert anzustreben ist, sondern die ortsbauliche Qualität im Vordergrund steht. Die Baumasse wird ab dem Niveau der Zürichstrasse gemessen.
- Demzufolge ist von einer Überbauungsziffer von 25% und bei den Projekten mit höherer Baumasse von max. 30% auszugehen.
- Wegleitend sind drei Vollgeschosse und Gebäudehöhen von rund 11 m, gemessen ab dem Niveau der Zürichstrasse. Zur Stärkung der städtebaulichen Situation kann bei einzelnen Baukörpern die Gebäudehöhe über- oder unterschritten werden.
- Die Sichtachse Rosenstrasse ist mit der Situierung der Bauvolumen nicht zwingend zu berücksichtigen.
- Der Grenzabstand zu den angrenzenden Grundstücken inklusive eines allfälligen Mehrlängenzuschlags ist einzuhalten. Zudem ist die heutige Parzellenstruktur zu berücksichtigen.
- Die Bepflanzung mit hochstämmigen Bäumen ist ein massgebliches Gestaltungselement auf dem rund 2000 m<sup>2</sup> grossen Platz, welches in der nächsten Wettbewerbsstufe bei der Disposition der Parkgarage (genügend grosser Wurzelbereich) gelöst werden muss. Für den Wurzelraum von hochstämmigen Bäumen ist eine Überdeckung von 100 cm ab O.K Tiefgarage bis zum Platzniveau einzurechnen. Der Platz darf unterschiedliche Niveaus aufweisen.
- Für die beengte Aufgangssituation von der Bahnunterführung zum Platz werden den Teams präzisere Plangrundlagen mit klaren Höhenangaben für die Planung von Treppen, Velorampen und Lift bereitgestellt.
- Die Vorgaben zur Tiefgarage werden mit zusätzlichen Grundlagen präzisiert. Für die Tiefgarage darf auch der Raum der Zürichstrasse beansprucht werden. Für Werkleitungen längs der Zürichstrasse ist ein Raum von mindestens 2 m freizuhalten.

Zur Erhöhung der Akzeptanz der Projekte sind auch die weiteren Kommentare der Bevölkerung gemäss Kapitel 3.2 so weit als möglich zu berücksichtigen. Zudem sind die Empfehlungen aus dem Mitwirkungsverfahren gemäss Kapitel 5.2 des Wettbewerbsprogrammes der ersten Stufe weiterhin zu beachten, soweit die entsprechenden Punkte in diesem Kapitel 3 nicht präzisiert wurden.

## 4. Zweite Stufe

### 4.1 Allgemeines

#### Teilnahmeberechtigung

Teilnahmeberechtigt für die zweite Stufe sind die Projektvorschläge der von der Veranstalterin auf Empfehlung des Preisgerichts ausgewählten Eingaben der ersten Stufe:

- Modus Vivendi
- Plečnik
- IMPULS
- Elementar
- living room
- piano nobile
- Nimm Platz
- 15631151
- FOXTROTT
- Platz da!

#### Ergänzttes Programm

In der zweiten Stufe sind die ausgewählten städtebaulichen Entwürfe auf Projektstufe dem präzisierten Wettbewerbsprogramm anzupassen und zu vertiefen. Es sind Projektvorschläge für das Areal Parkplatz Zürichstrasse inklusive der Verbindungen zur Bahnhofstrasse und zu den Geleisen im Massstab 1:200 (Fassadenschnitte 1:20) auszuarbeiten. Die Bebauung, die Freiräume und die Verbindungen sind als Gesamtübersicht zusätzlich im Massstab 1:500 darzustellen. Das Areal Güterschuppen SBB ist, mit Ausnahme der darzustellenden Gesamtübersicht (siehe Kap. 4.2), nicht Gegenstand der vertiefenden zweiten Stufe.

Zur Wahrung der Anonymität der Teilnehmenden werden die Wettbewerbsunterlagen für die zweite Stufe durch Nadja Herz, Rechtsanwältin, Zürich, versandt.

Die Teilnehmenden erhalten ein neues Modell, welches sie am Freitag, den 24. Februar 2012 beim Modellbauer gegen Vorweisung des vorgängig versandten Modellgutscheins beziehen können.

#### Zusätzliche Grundlagen

Grundlagen für diese Aufgabe bilden die Wettbewerbsunterlagen gemäss Wettbewerbsprogramm der ersten Stufe, die den Teilnehmenden seit dem Zeitpunkt der Ausschreibung zur Verfügung stehen. Zusätzlich sind ab Montag, den 13. Februar 2012 folgende Wettbewerbsunterlagen von der Homepage der Gemeinde Küsnacht abrufbar:



21. Bereinigtes Programm für die zweite Stufe
22. Angaben zur NIS-Belastung
23. Angaben zur Lärmsituation
24. Angaben zum hindernisfreien Bauen  
-> [www.hindernisfrei-bauen.ch](http://www.hindernisfrei-bauen.ch)
25. Gebäudestandard 2011
26. "SNARC Systematik zur Beurteilung der Nachhaltigkeit von Architekturprojekten für den Bereich Umwelt" SIA D 0200  
-> [www.hansruedipreisig.ch/forschung/snarc.html](http://www.hansruedipreisig.ch/forschung/snarc.html)
27. Auszug Leitungskataster (.dxf)
28. Pläne der Strassenunterführung Oberwachtstrasse inkl. statische Berechnungen
29. Formular Kenndaten der zweiten Stufe
30. Vorgaben Tiefgarage
31. Teilprojekt Verkehr: Vertiefung und Vergleich Tunnel- und Gestaltungslösung

## 4.2 Umfang der Eingabe

### Generelle Anforderungen

- max. fünf Pläne Format A0 (Hochformat)
- gut reproduzierbar
- Pläne nach Norden ausgerichtet, mit grafischem Massstab und Nordpfeil versehen

Die Pläne sind in zweifacher Ausführung ungefaltet einzureichen. Sie dürfen nicht auf feste Materialien aufgezogen werden. Die Wettbewerbseingaben der zweiten Stufe sind ohne Namensnennung in einer mit Kennwort und dem Vermerk „Projektwettbewerb Zentrumsentwicklung Küsnacht“ versehenen Planmappe abzugeben.

### CD-ROM (in Planmappe)

Zusätzlich sind pdf-Files der Pläne im Originalformat und im Format A3 (nur Pläne), farbig (300dpi), auf einer CD-ROM in einem separaten mit Kennwort versehenen Couvert einzureichen.

Darstellung Gesamtkonzept  
Areal Parkplatz Zürich-  
strasse und Areal  
Güterschuppen SBB

Auf einem Plan (von den insgesamt max. fünf Plänen) im Masstab 1:1'000 ist die bauliche und freiräumliche Gesamtkonzeption über beide Areale Parkplatz Zürichstrasse und Güterschuppen SBB darzustellen:

- Gesamtkonzept mit Angabe der Hochbauten der Aussenraumgestaltung, Verkehrsführung, Parkieranlagen etc.
- Schemata zur Verkehrsorganisation (Fussgängerführung, Zufahrten, Parkierung, etc.)

Projektperimeter Parkplatz  
Zürichstrasse

- Sämtliche Grundrisse aller Ebenen sowie die zum Verständnis des Projektes notwendigen Schnitte und Fassaden im Masstab 1:200. Dabei ist in den Erdgeschossgrundrissen auch die Aussenraumgestaltung darzustellen.
- Konzeptioneller konstruktiver Schnitt sowie Teilansicht der Fassade im Masstab 1:20 mit Angabe Konstruktionsaufbau, Materialbezeichnung, Schichtdicken, U-Werten, Sonnenschutzsystem.
- Visualisierungen mit Aussagen zur Identität (z.B. Erscheinungsbild, Stimmung, Materialisierung)
- Die Höhenkoten (Meereshöhen) sind in den Schnitten und im Situationsplan anzugeben.

Modell

Die Baukörper auf dem Areal Parkplatz Zürichstrasse sind auf der abgegebenen Modellunterlage im Masstab 1:500 volumetrisch in weiss darzustellen. Die in der ersten Stufe konzeptionell entwickelten Bauvolumen auf dem Güterschuppenareal der SBB sind als Einsatz einzubauen.

Kennzahlen  
(in Planmappe)

Formular „Kenndaten“ (Wettbewerbsunterlage 29), Flächen- und Volumenkenzahlen: Baumasse, Kubatur SIA 416 unterirdisch und oberirdisch (je separat), Geschossfläche (GF), Hauptnutzfläche (HNF), Freiflächen

Verfassercouvert  
(in Planmappe)

In einem verschlossenen, mit dem Kennwort bezeichneten Briefumschlag ist ein vollständig ausgefülltes VerfasserInnenblatt (Wettbewerbsunterlage Nr. 13) einzureichen. Die CD-ROM ist in einem separaten mit Kennwort versehenen Couvert einzureichen.

## 4.3 Beurteilungskriterien

### Beurteilungskriterien zweite Stufe

Das Preisgericht bestimmt im Sinne der Aufgabenstellung für die zweite Stufe den Wettbewerbssieger anhand folgender Beurteilungskriterien:

- Ortsbauliche Setzung, kubische Gliederung und architektonischer Ausdruck der Bauten
- Gestaltung der Aussenräume, Aufenthaltsqualität
- Qualität der Nutzungsverteilung
- Wegführung (motorisierter Individualverkehr, Langsamverkehr) / Organisation Parkierung
- Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit

## 4.4 Termine der zweiten Stufe

Mittwoch, 25. Januar 2012	Verabschiedung des bereinigten Programmes für die zweite Stufe durch den Gemeinderat
Montag, 13. Februar 2012	Start zweite Stufe: <ul style="list-style-type: none"><li>• Aufschaltung präzisiertes Programm und Grundlagen 2. Stufe auf der Homepage der Gemeinde (<a href="http://www.kuesnacht.ch">http://www.kuesnacht.ch</a>)</li><li>• Versand Modellgutscheine</li></ul>
Freitag, 24. Februar 2012 (8:00 Uhr bis 16:00 Uhr)	Bezug der Modelle bei Modellbauer
Freitag, 24. Februar 2012	Einreichung von Fragen (siehe Korrespondenzadresse auf folgender Seite)
Freitag, 2. März 2012	Fragenbeantwortung
Freitag, 13. April 2012	Eingabe der Projekte
Freitag, 20. April 2012 (14:00 Uhr bis 16:00 Uhr)	Eingabe der Modelle
Dienstag, 8. Mai 2012 und Montag, 14. Mai 2012	Beurteilung der Projekte
KW 20 2012	Benachrichtigung der Teilnehmenden über das Resultat der zweiten Stufe
KW 23 2012	Ausstellung

## Wettbewerbseingabe

Die Wettbewerbseingaben für die zweite Stufe sind ohne Namensnennung, in einer Planmappe verpackt und mit dem Vermerk „Projektwettbewerb Zentrumsentwicklung Küsnacht“, bis am Freitag, den 13. April 2012, bis 16.00 Uhr, beim Gemeindebüro (Empfang Gemeindeverwaltung, Obere Dorfstrasse 32, 8700 Küsnacht) abzugeben.

Die Modelle sind am Freitag, den 20. April 2012, zwischen 14:00 Uhr und 16:00 Uhr in der Truppenunterkunft der HesliHalle an der Unteren Heslibachstrasse 33, 8700 Küsnacht, abzugeben.

Per Post versandte Unterlagen müssen bis zu den genannten Daten an der Eingabeadresse eingetroffen sein, das Datum des Poststempels ist nicht massgebend.

Sämtliche Bestandteile der Wettbewerbseingabe sind mit einem Kennwort zu versehen. Die Eingabe von mehreren Lösungsmöglichkeiten ist nicht zulässig.

## Korrespondenzadresse

Nadja Herz, Rechtsanwältin  
Advokatur Holbeinstrasse  
Holbeinstrasse 34, Postfach, 8034 Zürich  
Tel. 043 222 41 14, Fax 043 222 41 15  
herz@holbeinstrasse.ch

## 5. Aufgabenstellung zweite Stufe

### 5.1 Perimeter

#### Areal Parkplatz Zürichstrasse

Das Güterschuppenareal der SBB war in der ersten Stufe in die konzeptionellen Überlegungen miteinzubeziehen.

Der Perimeter der zweiten Stufe konzentriert sich auf das Areal des Parkplatzes Zürichstrasse sowie auf die Verbindungen zum Bahnhofareal. In der zweiten Stufe sind dazu detaillierte Projektvorschläge auszuarbeiten.

Die Zürichstrasse ist im Abschnitt der Oberwachtstrasse bis zur Rosenstrasse in die Überlegungen einzubeziehen. Von den Projektteams werden zur Gestaltung des Strassenraums in diesem Abschnitt entsprechende Vorschläge erwartet.

Flugfoto  
Areal Parkplatz Zürichstrasse  
rot eingefärbt



### 5.2 Raumprogramm

Bibliothek  
Fläche 450 m<sup>2</sup>  
(inkl. Erschliessungsfläche)

Die heutigen Räumlichkeiten der Bibliothek im Höchhuus genügen den Anforderungen nicht. Sie sind zu klein, nicht behindertengerecht erschlossen und ein Ausbau wäre nur über mehrere Stockwerke möglich, was betriebliche Nachteile mit sich bringen würde. Die Bibliothek erfüllt in optimaler Weise die Vorstellungen aus dem Mitwirkungsverfahren für öffentliche Nutzungen auf dem Areal Parkplatz Zürichstrasse.

**Kultur- und  
Versammlungsraum**  
Nutzfläche 250 m<sup>2</sup>  
(inkl. Erschliessungsfläche)

Es besteht das Bedürfnis nach einem mittelgrossen, vielfältig nutzbaren Kultur- und Versammlungsraum. In diesem könnten kulturelle Anlässe, Ausstellungen, Versammlungen verschiedenster Organisationen etc. durchgeführt werden. Die Räumlichkeiten sind auf rund 100 - 150 Besucher auszurichten. Die Raumhöhe soll mindestens 5 m betragen.

**Familienzentrum,  
Spielgruppe, Ludothek**  
Nutzfläche 200 m<sup>2</sup>  
(inkl. Erschliessungsfläche)

Das Familienzentrum ist momentan provisorisch an der oberen Wiltisgasse untergebracht. Mittelfristig müssen für das Familienzentrum geeignetere Räumlichkeiten gefunden werden. Ebenso hat der Familienclub Interesse an idealeren Räumlichkeiten für ihre Angebote wie Spielgruppe, Ludothek etc. signalisiert. Eine Möglichkeit wäre, für diese Institutionen auf dem Areal Parkplatz Zürichstrasse Raum zu schaffen, der teilweise gemeinsam genutzt werden kann.

**Bistro**  
Nutzfläche 200 m<sup>2</sup>  
(inkl. Erschliessungsfläche)

Das Bistro soll ein Treffpunkt in Küsnacht werden und die auf dem Areal Parkplatz Zürichstrasse vorgesehenen Nutzungen ergänzen. Vorstellbar ist folgendes Stimmungsbild: Eltern trinken einen Kaffee, während die Kinder in der Spielgruppe sind; nach dem Schlendern durch den Markt kann ein erfrischendes Getränk konsumiert werden; Arbeitnehmende essen eine kleine Mittagsmahlzeit; ein vielseitiges Angebot an Zeitungen und Zeitschriften lädt zum Nachmittagskaffee ein; nach der Lesung in der Bibliothek trifft man sich im Bistro zum Gedankenaustausch; zur Einstimmung auf die Theateraufführung wird an der Bar ein Aperitif genossen und die Betreiberin des Bistros serviert nach der Vereinsversammlung kleine Häppchen und ein Glas Wein.

**Detailhandel**  
Nutzfläche 400 - 600 m<sup>2</sup>  
(inkl. Erschliessungsfläche)

Rund 400 bis 600 m<sup>2</sup> sind für den Detailhandel zu reservieren. Denkbar sind Verkaufsflächen für den täglichen Bedarf aber beispielsweise auch ein Kiosk. Vorgesehen sind nicht unbedingt zusätzliche Angebote, sondern auch Alternativen für Detaillisten, welche bereits heute in Küsnacht sind.

Im Raumprogramm für den Projektwettbewerb ist kein Grossverteiler vorgesehen. Im Rahmen des Mitwirkungsverfahrens hat sich eine Mehrheit der Gruppen gegen einen Grossverteiler auf dem Areal Parkplatz Zürichstrasse ausgesprochen. Die Option eines Grossvertailers auf dem Areal Parkplatz Zürichstrasse wird daher nicht weiterverfolgt.

**Wohnen**  
Nutzfläche 800 – 1'000 m<sup>2</sup>  
(inkl. Erschliessungsfläche)

Mit den angestrebten 800 bis 1'000 m<sup>2</sup> Wohnfläche können, je nach Wohnungsgrösse, acht bis zehn Wohnungen erstellt werden. Für die Attraktivität des Areals und die Belegung ausserhalb der Geschäftsöffnungszeiten ist es wichtig, dass dort auch gewohnt wird.

**Reserve**  
Nutzfläche 200 m<sup>2</sup>  
(inkl. Erschliessungsfläche)

Für anderweitige bzw. noch offene Nutzungen ist eine Reservefläche von insgesamt 200 m<sup>2</sup> vorzusehen und in den Plänen darzustellen.

### 5.3 Weitere zu beachtende Randbedingungen

**Abstände**

Das bestehende Gleis 1 sowie die übrigen Gleise werden weiterhin langfristig von den SBB benötigt. Hoch- und Tiefbauten haben gegenüber der Gleisachse einen Abstand von 4.5 m einzuhalten. Für Bepflanzungen gilt der Gleisabstand gemäss SN 671 560.

Gegenüber Nachbargrundstücken sind die zonenkonformen Grenzabstände einzuhalten (Grundabstand zuzüglich Mehrlängenzuschlag).

Von den Teams werden Aussagen zur ortsbaulichen Bedeutung der Baulinie längs der Zürichstrasse erwartet. Die Baulinie kann im Rahmen des Gestaltungsplans der vorgeschlagenen Bebauung angepasst werden.

**NIS - Verordnung**

Entlang der Bahngleise sind die Bestimmungen der Verordnung über den Schutz vor nicht ionisierender Strahlen zu beachten. Die Machbarkeit für die Erdverlegung der bestehenden 50 kW Übertragungsleitung der SBB ist in der Dokumentation aufgezeigt.

**Lärmschutz**

Die Lärmbelastung durch die Bahn ist in der Dokumentation festgehalten. Durch ein geschicktes bauliches Konzept ist die Einhaltung der Immissionsgrenzwerte sicher zu stellen. Die Einhaltung der Immissionsgrenzwerte wird im Rahmen der Vorprüfung durch einen externen Lärmspezialisten überprüft.

**Hindernisfreies Bauen**

Im Bewusstsein der demografischen Entwicklung in Küsnacht und der zentralen Lage des Planungsgebietes, soll ein zukunftsweisendes, über die gesetzlichen Minimalforderungen hinausgehendes Projekt umgesetzt werden.

- Der Aussenraum, insbesondere das Wegnetz, die Zugänge zu den Einrichtungen des öffentlichen Verkehrs, die Verkehrsmischflächen und die geleisequerenden Verbindungen, sind unter Berücksichtigung der Bedürfnisse gehbehinderter, sehbehinderter und älterer Menschen sowie Personen, die mit Kinderwagen, Fahrrädern, Koffern und ähnlichem unterwegs sind, zu planen.
- Der Zugang zu Wohnungen und Arbeitsplätzen und deren Ausgestaltung sind gemäss den Anforderungen des hindernisfreien Bauens zu planen.

Energie	<p>Küsnacht ist Energiestadt. Das Projekt hat daher in energetischer Hinsicht Vorbildcharakter aufzuweisen. Dieses Ziel soll primär durch das Ausschöpfen passiver Massnahmen, wie ein kompaktes Volumen und eine sehr gut gedämmte Gebäudehülle, erreicht werden.</p> <p>Die Gebäude und Bauteile haben die Anforderungen des Gebäudestandards 2011 einzuhalten.</p>
Wirtschaftlichkeit	<p>Das Überbauungskonzept muss wirtschaftlich sein, damit seine Realisierung zu Stande kommt. Als Grundlage für eine vergleichende Wirtschaftlichkeitsbetrachtung durch einen von der Veranstalterin beigezogenen Kostenplaner haben die Projektteams entsprechende Kennzahlen auszuweisen (vgl. Grundlage 29).</p>
Grundsatz zur Nachhaltigkeit	<p>Es gelten die heutigen Forderungen des nachhaltigen Bauens. Im Speziellen sind die Kriterien nach "SNARC-Systematik zur Beurteilung von Architekturprojekten für den Bereich Umwelt" zu beachten. Energetisch wird ein Projekt erwartet, welches dem Gebäudestandard 2011 entspricht.</p> <p>Diese Ziele lassen sich mit folgenden Massnahmen erreichen:</p>
Erstellung Gebäude	<p>Niedriger Ressourcenaufwand (Grauenergie) für Baugrube, Terraingestaltung und Rohbau. Die massgeblichen Kriterien sind:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• hohe Kompaktheit, der einzelnen Baukörper</li><li>• ressourcensparende Bauweise</li><li>• zugängliche Installationszonen für die Vertikal- und Horizontalerschliessung</li><li>• Konzentration der Nasszonen im Grundriss</li><li>• hohe Flexibilität für spätere Umbaumasnahmen</li><li>• Systemtrennung: gefordert sind Bausysteme, welche eine einfache, unabhängige Erneuerung der verschiedenen Bauteile mit unterschiedlicher Lebensdauer ermöglichen (Primär-, Sekundär- und Tertiärsysteme)</li></ul>
Ein Lösungsvorschlag	<p>Mit Ausnahme der beiden Erschliessungsvarianten, darf nur ein Lösungsvorschlag eingereicht werden.</p>
Etappierung	<p>Die Überbauung soll, sowohl aus ökonomischen Gründen, wie auch aus Rücksicht auf die Nachbarschaft, in einer Etappe realisiert werden.</p>



## 6. Genehmigungen

Anerkennung durch die  
Teilnehmenden

Mit der Teilnahme am Wettbewerb anerkennen die Projektverfasser die Wettbewerbsbedingungen und den Entscheid des Preisgerichts in Ermessensfragen.

SIA-Prüfung

Die Kommission SIA 142/143 für Wettbewerbe und Studienaufträge hat das Programm geprüft. Es stimmt mit den Grundsätzen der Ordnung SIA 142, Ausgabe 2009, überein.

Das präzierte Programm für die zweite Stufe wurde dem SIA zur Kenntnisnahme zugestellt.

Kreditbeschluss

Die Gemeindeversammlung vom 28. März 2011 hat den Kredit für die Durchführung des zweistufigen Projektwettbewerbs bewilligt.


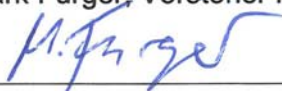
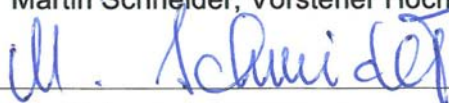
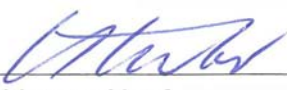


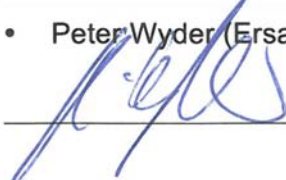
Gemeinderat

Der Gemeinderat hat das Wettbewerbsprogramm der ersten Stufe am 25. Mai 2011 genehmigt. Das vorliegende präzierte Wettbewerbsprogramm für die zweite Stufe wurde vom Gemeinderat am 25. Januar 2012 beschlossen.


Preisgericht

Das vorliegende präzierte Wettbewerbsprogramm wurde am 17.1.2012 vom Preisgericht genehmigt.

Sachpreisrichter

- Max Baumgartner, Gemeindepräsident  

- Mark Furger, Vorsteher Planung (Vorsitz)  

- Martin Schneider, Vorsteher Hochbau (Ersatzpreisrichter)  

- Urs Huber  

- Verena Naef  

- Nathalie Wechsler-Seibel  
(Ersatzpreisrichterin)  

- Peter Wyder (Ersatzpreisrichter)  


Fachpreisrichter

- Peter Ess, Architekt (Moderation)  

- Marie-Claude Bétrix, Architektin  

- Franz Eberhard, Architekt  

- Beat Nipkow, Landschaftsarchitekt  

- Andreas Sonderegger, Architekt  

- Kornelia Gysel, Architektin (Ersatzpreisrichterin)  
