

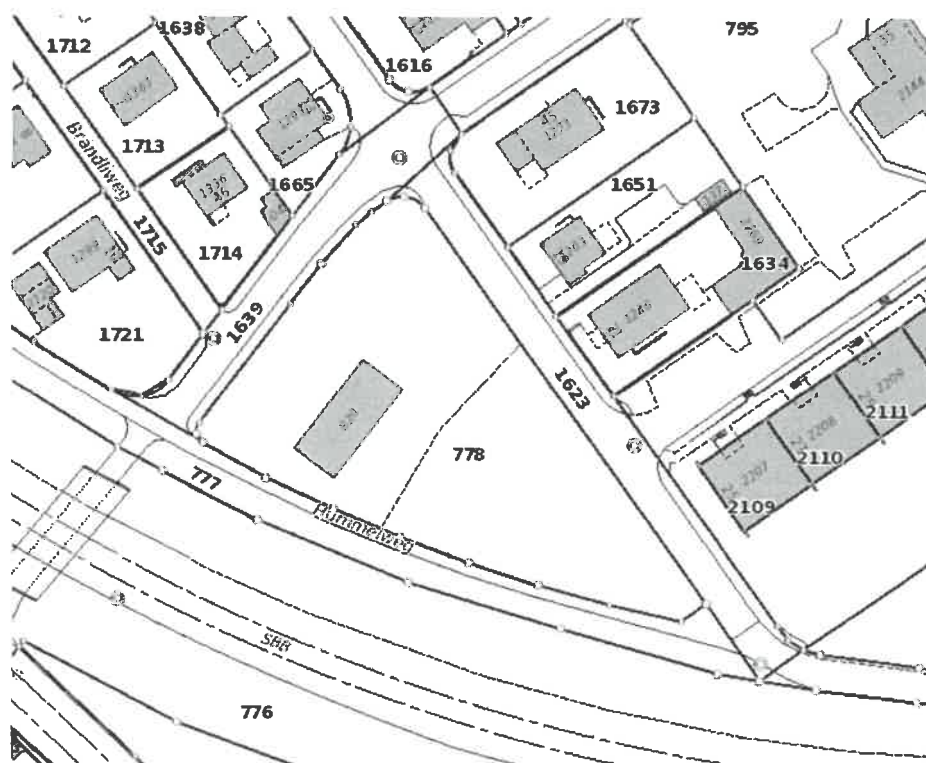
Studienauftrag-Wettbewerb

Bericht der Beurteilung

Projekt: Wohnüberbauung „im Bilander“, Parz. 778, 5200 Brugg

Ausrichter und Bauherr: IBB Energie AG, Gaswerkstrasse 5, 5200 Brugg

Datum: 20. Oktober 2020



Inhaltsverzeichnis

1	Aufgabe	3
1.1	Ausgangslage	3
1.2	Baurechtliche Situation	3
1.3	Aufgabenstellung	3
1.4	Ziel des Studienauftrages	3
2	Verfahren	4
2.1	Eigentümer und Veranstalter	4
2.2	Art des Verfahrens	4
2.3	Wettbewerbsteilnehmer	4
2.4	Terminplan Ablauf	4
2.5	Vorprüfung	5
2.6	Beurteilungsgremium	5
2.7	Beurteilungskriterien	5
3	Beurteilung	6
3.1	Feststellung der Zulassung	6
3.2	Erste Beurteilungsrunde	6
3.3	Zweite Beurteilungsrunde	7
3.4	Entscheid des Beurteilungsgremium	7
3.5	Dank und Würdigung	7
4	Würdigung der Studien	8
4.1	Brio	8
4.2	Brunnenstube	10
4.3	Ein Stück Stadt	13
4.4	LE VERT	15
4.5	Reiseziel Mond	17
4.6	Wolkenschattenboot	19
5	Öffnung der Verfassercouverts	22
6	Unterschriften des Beurteilungsgremiums	23

1 Aufgabe

1.1 Ausgangslage

Die IBB Energie AG beabsichtigt, auf dem Grundstück Nr. 778, Fläche 3'142 m², eine Wohnüberbauung mit Mietwohnungen im mittleren bis höheren Preissegment zu realisieren.

1.2 Baurechtliche Situation

Für die Studien ist die sich derzeit in Revision befindliche, vom Einwohnerrat am 22.11.19 beschlossene, Bau- und Nutzungsordnung der Stadt Brugg (Stand 27.11.19) verbindlich.

Die Parz. 778 ist neu der Zone W4 zugewiesen, §13 Abs.1 und §20 BNO.

Der Ausrichter beabsichtigt, eine Sondernutzungsplanung durchzuführen. Die dazumalige Verfahrensart ist, abhängig vom Wettbewerbsergebnis, als Areal- (§81 BNO) oder Gestaltungsplan-Verfahren (§9 BNO) weiter zu führen.

1.3 Aufgabenstellung

Das Bilander-Quartier zeichnet sich durch eine heterogene Bebauung aus. Das zentrumsnahe Quartier ist einerseits durch die Hochhaussiedlung «Bilander» mit den heute höchsten Gebäuden der Stadt und andererseits durch die Bebauung mit Einfamilienhäusern und Reiheneinfamilienhäusern geprägt. Für die Projektentwicklung auf der Parzelle Nr. 778 ist es eine Herausforderung, an der Schnittstelle dieser Bebauungstypologien eine dem Quartier gerechte Neubebauung zu gestalten. Mit dem Studienprojekt ist insbesondere auf das angrenzende Einfamilienhausquartier gegenüber der Seidenstrasse zu reagieren.

Auf der Parzelle 778 ist mit diesem Studienauftrag das verträgliche Mass der Ausnutzung und die Geschossigkeit der Bauten auszuloten.

Nebst der Quartierverträglichkeit gilt es mit dem Studienprojekt auch auf die vom Bahnverkehr herrührende Lärmsituation folgerichtig zu reagieren.

Das Ergebnis des Studienwettbewerbes soll die Voraussetzungen für die Erlangung eines qualitativ hochstehenden, mit der architektonischen Gestaltung überzeugenden und wirtschaftlich interessanten Projektes schaffen, welches die hoch gewerteten energieeffizienten Ziele erreicht.

Die Überbauung soll ein Leuchtturmprojekt in Bezug auf Planung und Energieeffizienz der Bauten sowie der Gebäudetechnik werden.

Ebenfalls sollen Wettbewerb, Entwurf, Planung, Realisierung und Betrieb des Projekts von Anfang an stufenweise mit der BIM-Methode erfolgen.

1.4 Ziel des Studienauftrages

Der Studienauftrag hatte zum Ziel den Planer zu eruieren, mit dem das Vorhaben umgesetzt werden soll.

Die IBB Energie AG beabsichtigt, den Verfasser des Siegerprojektes im Minimum mit der Durchführung des Sondernutzungsplanverfahrens und der Ausarbeitung des Bauprojektes, samt Durchführung des Bewilligungsverfahrens zu beauftragen.

2 Verfahren

2.1 Eigentümer und Veranstalter

Die IBB Wasser AG ist Eigentümerin der Parz. LIG Brugg / 778.

Als Veranstalterin des Studienauftrag-Wettbewerbes zeichnet die IBB Energie AG, Gaswerkstrasse 5, 5200 Brugg.

2.2 Art des Verfahrens

Es wurde ein Studienauftrag-Wettbewerb mit sechs eingeladenen Architekturbüros durchgeführt. Die Eingabe erfolgte anonym. Sämtliche eingereichten Unterlagen mussten mit einem Kennwort versehen sein. Das Verfahren wurde in Anlehnung an die Norm SIA 142, Ausgabe 2009, durchgeführt.

2.3 Wettbewerbsteilnehmer

Die nachfolgenden Büros wurden zur Teilnahme am Wettbewerb eingeladen:

- Architheke AG, Brugg
- ERP Architekten AG, Baden
- Liechti Graf Zumsteg Architekten AG, Brugg
- Schmid René Architekten AG, Zürich
- Tschudin + Urech AG, Brugg
- Walker Architekten AG, Brugg

2.4 Terminplan Ablauf

Versand der Wettbewerbs-Unterlagen, exkl. Modell	17. Jan. 20
Ausgabe Modell	ab 27. Jan. 20
Einreichung schriftlicher Fragen, anonym	31. Jan. 20
Fragenbeantwortung schriftlich	21. Febr. 20
Die vom Corona-Virus beherrschte ausserordentliche Lage hatte den Veranstalter veranlasst, in Absprache und mit Zustimmung aller am Wettbewerb teilnehmenden Büros, am 23.03.20 den Eingabetermin für die Projektstudie um einen Monat zu verschieben.	
Abgabe der Studien, neuer Termin	29. Mai 20
Abgabe Modell, neuer Termin	09. Juni 20
1. Beurteilungsrunde	26. Juni 20
Aufgrund des Resultates der ersten Beurteilungsrunde wurden zwei Projektverfasser zur Überarbeitung ihrer Projekte eingeladen. Der weitere terminliche Ablauf wurde wie folgt festgesetzt:	
Einreichung schriftlicher Fragen, anonym	17. Juli 20
Fragenbeantwortung schriftlich	29. Juli 20
Abgabe der Studien und Modelle	30. Sept. 20
2. finale Beurteilung	20. Okt. 20

2.5 Vorprüfung

Die eingereichten Studien wurden bezüglich Vollständigkeit und Programm-erfüllung einer technischen Vorprüfung unterzogen. Die Resultate wurden dokumentiert und dem Beurteilungsgremium zugestellt.

2.6 Beurteilungsgremium

Das Beurteilungsgremium setzte sich wie folgt zusammen:

2.6.1 mit Stimmrecht:

- Martin Sacher, VR-Präsident IBB Holding AG, Sachpreisrichter, Vorsitz
- Reto Wettstein, Stadtrat, VR IBB Holding AG, Sachpreisrichter
- Eugen Pfiffner, CEO IBB Energie AG, Sachpreisrichter
- Naomi Hajnos, Architektin ETH SIA, Fachpreisrichterin
- Daniel Krieg, Architekt BSA SIA, Fachpreisrichter
- Reto Miloni, Architekt ETH SIA, Fachpreisrichter
- Stefan Hein, Leiter Planung und Bau, Fachpreisrichter

2.6.2 ohne Stimmrecht

- Felix Kreidler, GL ISD IBB Energie AG, Sachpreisrichter
- Bigna Lüthy, Ing. Raumplanerin FH, Stadtplanerin, Fachpreisrichterin

2.7 Beurteilungskriterien

Die eingereichten Projekte wurden aufgrund folgender, im Programm fest-gesetzter Kriterien beurteilt:

- Quartierverträglichkeit des Projektes (Einpassung, Schattenwurf etc.)
- architektonische und funktionale Qualität des Projektes
- Energieeffizienz und -optimierung der Bauten und der Gebäudetechnik
- Nachhaltigkeit
- Umgang mit der Lärmsituation
- ökonomische Beurteilung der Flächen- und Volumenbilanz sowie der Kosten der Baukonstruktion
- Qualität des Aussenraums und der räumliche Bezug dazu
- Qualität des BIM-Modells

3 Beurteilung

3.1 Feststellung der Zulassung

Alle sechs Teilnehmer haben ihre Unterlagen vollständig und termingerecht eingereicht. Es wurden alle Studien zur Beurteilung zugelassen. Die Teilnehmer werden dafür pauschal mit je CHF 12'000 (inkl. MWSt) entschädigt.

Die beiden überarbeiteten Studien sind ebenfalls vollständig und termingerecht eingereicht und zur Beurteilung zugelassen worden. Die Teilnehmer werden für die Überarbeitung pauschal mit je CHF 12'000 (inkl. MWSt) entschädigt.

Das Beurteilungsgericht studierte die eingereichten Arbeiten anschliessend eingehend und beurteilte diese anhand der Anforderungen und Vorgaben des Programms und des Pflichtenheftes.

3.2 Erste Beurteilungsrunde

3.2.1 Erster Rundgang

In einem ersten Rundgang wurden die folgenden Studien aus beschriebenen Gründen ausgeschieden:

Brio	Grundrissgestaltung überzeugt nur teilweise, Zimmer schwierig möblierbar, Öffnung des Hofes nach Norden nicht ideal und führt zu unerwünschter Eigenbeschattung.
Ein Stück Stadt	Suboptimale Grundriss- und Nutzungsgestaltung, ortsuntypische Innenhofsituation mit fehlendem bautypologischem Bezug zum Quartier, grosse Gebäudekubatur.
LE VERT	Unbefriedigender architektonischer Ausdruck, suboptimale Grundrissgestaltung, Nord-Ost-Orientierung der Loggien.

3.2.2 Zweiter Rundgang

In einem zweiten Rundgang wurden nach nochmaliger intensiver Diskussion und vertieftem Studium der verbliebenen Projekte die folgende Studie ausgeschieden:

Reiseziel Mond	Projekt orientiert sich zu wenig an den bestehenden Quartierstrukturen, Setzung des 5-geschossigen Baukörpers zu prägnant.
-----------------------	--

3.2.3 Dritter Rundgang

Trotz nochmaliger vertiefter Auseinandersetzung, eingehender Diskussion, Abwägung und Gegenüberstellung der beiden in der Schlussrunde noch verbliebenen Projekte kam das Beurteilungsgremium zu keinem eindeutigen Entscheid. Deshalb wurde beschlossen, die Verfasser der Studien

Brunnenstube
Wolkenschattenboot

zur Überarbeitung ihrer Projekte einzuladen. Die Weiterbearbeitung erfolgte weiterhin anonym. Zur Wahrung der Anonymität wurde das weitere Verfahren über Herrn Markus Klöti, FSP Notare AG, abgewickelt.

3.3 Zweite Beurteilungsrunde

3.3.1 Erster Rundgang

In einem ersten Rundgang wurden die beiden Studien bezüglich der Reaktionen auf die in den ersten Studien bemängelten Punkte hin begutachtet. Nachfolgend wurden die Projekte nochmals aufgrund der Beurteilungskriterien einer ganzheitlichen Betrachtung unterzogen, diskutiert und einander gegenübergestellt.

3.4 Entscheid des Beurteilungsgremium

Das Beurteilungsgremium hat in der Folge einstimmig die Studie **Wolkenschattenboot** des Büros Liechi Graf Zumsteg Architekten AG, 5200 Brugg, der Veranstalterin IBB Energie AG unter Berücksichtigung der Hinweise im Projektbescrieb, zur Weiterbearbeitung empfohlen.

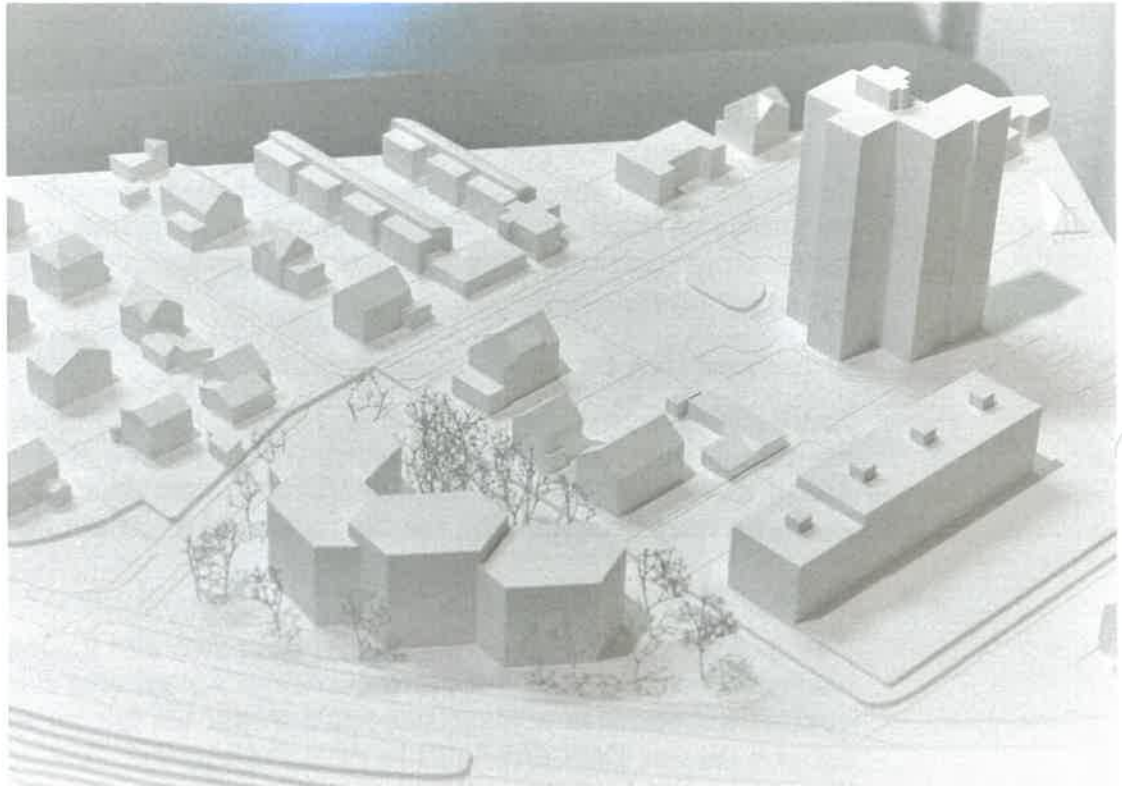
3.5 Dank und Würdigung

Das Beurteilungsgremium stellt fest, dass sich alle Projektverfasser sehr intensiv und sorgfältig mit der komplexen Aufgabenstellung auseinandergesetzt haben. Dies schlägt sich auch in der Vielfalt an eingereichten Lösungen nieder. Dies ermöglichte dem Preisgericht eine vertiefte Auseinandersetzung und intensive Diskussion über die Quartierverträglichkeit, die architektonische Qualität der Wohnungen, den Umgang mit der Lärmsituation, die Energiekonzepte und nicht zuletzt auch über die Wirtschaftlichkeit zu führen.

Das Beurteilungsgremium ist erfreut über die wertvollen Beiträge und bedankt sich bei allen Teilnehmern für ihr grosses Engagement.

4. Würdigung der Studien

4.1 Brio



Eine umfassende Analyse der Aufgabenstellung führt zu dieser kräftigen städtebaulichen Setzung. Es sind aber richtigerweise nicht nur Überlegungen zum Ort mit seiner vegetativen Umgebung, der kleinmasstäblichen Körnung und den dynamischen Schnittstellen, sondern vor allem auch die Erkenntnisse bezüglich der Bahn und der Ausrichtung, die die Verfasser dazu bewegten, sich für eine abgestufte und mutig geknickte, aber stimmige Grossform zu entscheiden.

Aus der Form des Planungsperimeters und der determinierten Lage im Kontext kleinkörniger Gebäudestrukturen schufen die Verfasser eine halbkreisförmige Grossanlage, welche sämtliche Treppenhäuser der Anlage durch geschwungene Fusswege erschliesst und unter welcher die Parkierung unterirdisch angelegt ist. Die stimmige Charakterisierung erhält die Parkanlage durch grossgewachsene Föhren, welche jedoch Schwierigkeiten haben dürften, oberhalb der Parkgarage Fuss zu fassen.

Bestehende Wegnetze entlang der Geleise werden durch eine mittige Erschliessung selbstverständlich an die neue Wohnanlage angebunden und sowohl die Kita im Süden wie auch die Garageneinfahrt im Norden wirken gut platziert.

Die Anlage ist über bahnseitig angelegte Treppenhäuser in 2-Spanner-Mannier erschlossen. Die Grundrisse sind gegen Norden ausgerichtet, in die Tiefe angelegt und öffnen sich gegen Norden mit grosszügigen Aussenräumen (Loggias). Die Küchen im Süden wirken ebenfalls grosszügig, im Verhältnis zu der Zimmerzahl jedoch auch überproportioniert. Die Schlafzimmer

im Süden sind lärmtechnisch grösseren Belastungen ausgesetzt.

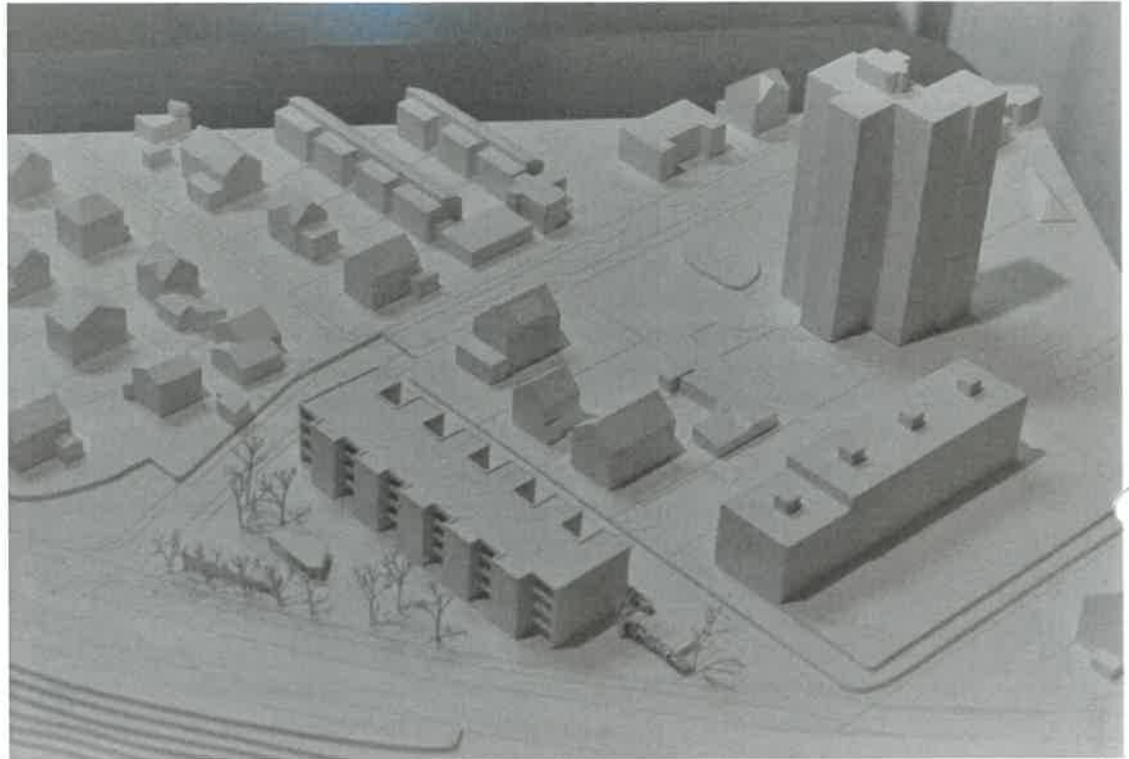
Die Wohnzimmerbalkone sind ausladend und grosszügig konzipiert und reagieren auf die neue Parkanlage. Bedauerlich ist, dass sie nach Norden ausgerichtet sind und somit mit viel Schatten zu rechnen sein wird. Räumliche Bezüge zu den angrenzenden Wohnungsnachbarn können Synergien ergeben, aber auch zu Konfliktpotenzial führen.

Hier stellt sich die Frage, ob nicht eine wohlproportioniertere Aufteilung der Balkone zu beiden Seiten (Norden/Süden) eine Auflockerung und flexibler nutzbare Belichtungschancen ergeben hätte.

Das Potenzial für eine prägende, der angestrebten Verdichtung entsprechenden Wohnskulptur ist gegeben. Aufbauend auf einer Stützen-Platten-Konstruktion wird das Haus explizit als „offenes Regal“ entwickelt, wobei die angestrebten Gebäudetiefen entsprechende Raumhöhen verlangen. Obwohl die Projektverfasser eine flexible Gebäudestruktur vorschlagen, die eine Anpassung des Wohnungsspiegels während der Projektierung erlauben würden, überzeugen die dargestellten Grundrisse nur teilweise. Die vorgeschlagenen Gebäudetiefen führen entweder zu konisch geformten und daher schwierig möblierbaren Zimmern oder zu offenen, unattraktiven Situationen (Belichtung) mit Kochen, Essen und Wohnen in einem Raum. Auch sind die Balkone flächenmässig tendenziell zu gross, was sich wiederum negativ auf das angestrebte konkurrenzfähige Mietpreissegment auswirken würde.

Insgesamt überzeugt der Entwurf durch seine grundlegenden und stringenten Überlegungen bezüglich Nachhaltigkeit, Kompaktheit und städtebaulicher Setzung. Die Öffnung des Hofes nach Norden ist aber nicht ideal und führt zu einer Eigenbeschattung und zu vielen südwestorientierten Schlafzimmern.

4.2 Brunnenstube



Der vorgeschlagene Baukörper misst sich in seiner Ausdehnung an den Zeilenbauten des grossmassstäblichen Bilanderquartiers. Mit einer Staffelung werden seine langen Fassaden geschickt auf den Massstab der direkt angrenzenden Wohnhäuser gebrochen. Auch mit seiner Ausrichtung reagiert der Projektvorschlag baukörperlich auf das Quartier, das zwischen Fröhlichstrasse und Bahndamm eine einheitlich gerichtete Baustruktur aufweist. Leider ergibt diese Setzung mit der gewählten Geschossigkeit nicht die von der Bauherrschaft erhoffte Wohnungsanzahl.

Die orthogonale Ausrichtung führt zudem auf der dreieckigen Parzelle zu einer Randsetzung des Gebäudes an der Zimmermannstrasse, was eher einer innerstädtischen Situation entspricht und hier eine ortsuntypische Situation darstellt. Die durch geschlossene Wände und raumhoch begrenzte Höfe erzeugte Hermetik des Erdgeschosses mit den lediglich drei Zugangsöffnungen lässt ein soziales Partizipieren des Hauses im Quartier vermissen.

Sinnfällig angeordnet sind die Garageneinfahrt am äussersten Punkt der Seidenstrasse sowie die optionale KITA im östlichen Spitz des Grundstücks. Die südorientierte Gartenanlage lässt die Tagesstätte und das Wohnen gut unterteilen. Die Kerbung des Hauses schützt die Privatheit der erdgeschossigen Aussenbereiche, jedoch nicht deren Wohnräume, die keine Distanz zur Spielwiese aufweisen.

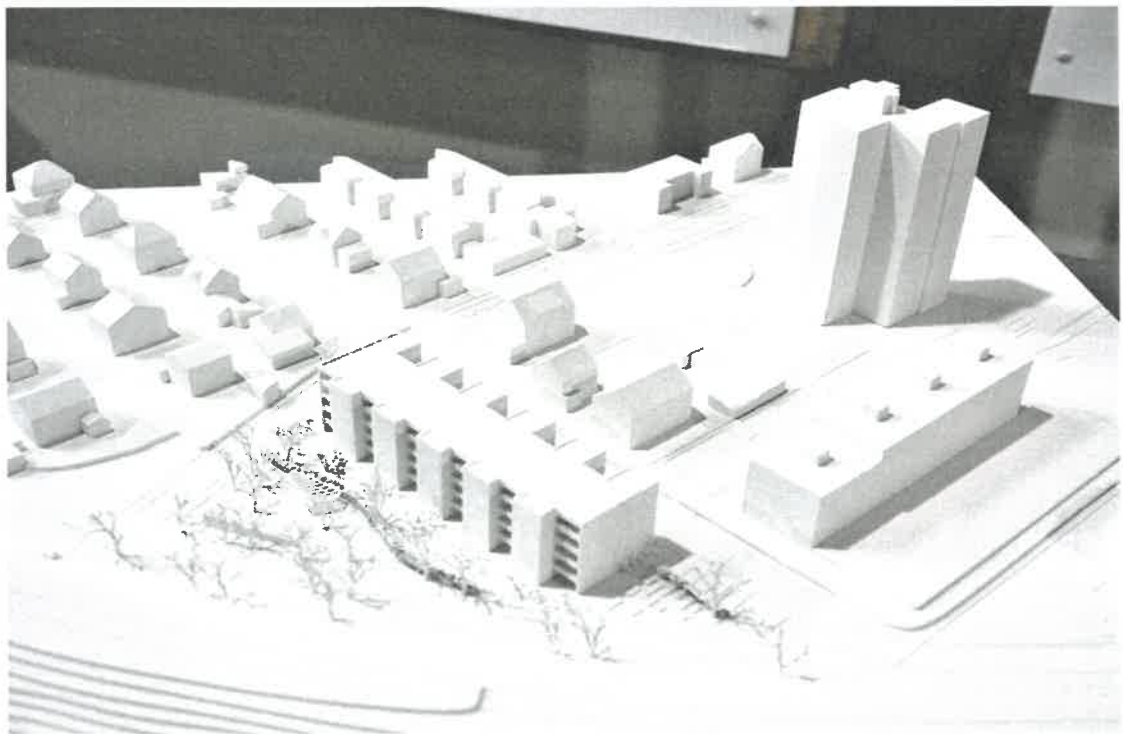
Die Wohnungen bestechen durch die Klarheit der Grundrisse und ihrer Organisation mit Tages- und Nachtzonen. Innerhalb der Tiefe des Hauses gelingt es dem Projektverfasser, selbst Treppenhäuser, Bäder und Wohnungskorridore in ein Konzept überlegter Tagesbelichtungen mit einzubeziehen.

Innerhalb der rigiden Gebäudeform führt die konsequente Trennung von Tages- und Nachtbereichen zu verhältnismässig grossen Wohnungen.

Das skulptural schön zugeschnittene Gebäude wird durch die Klinkerfassade gesteigert und weist eine gewisse Noblesse auf. Die Langlebigkeit der Fassade wird gewürdigt und als Teil der gefragten Nachhaltigkeit positiv zur Kenntnis genommen. Inwiefern das zwar mit Dach-PV-Anlage und Grundwasserwärmepumpe ausgestaffte Haus mit seiner traditionellen Fassadenmaterialisierung als energetisches Vorzeige-Objekt Strahlkraft entfalten kann, wird in der Jury kontrovers diskutiert. Im weiteren Verfahren sollen technisch innovative Möglichkeiten der massiven Fassade sowie die Integration von Photovoltaik-Elementen geprüft werden.

Mit einer Überarbeitung des Projektvorschlags erhofft sich die Jury, dass dieses Projekt auf der Ebene der Quartierintegration gestärkt wird und die Wohnungsanzahl erhöht werden kann.

Überarbeitetes Projekt:



Die Projektüberarbeitung reagiert auf die Kritik der zu geringen Anzahl Wohnungen und überrascht mit einem Materialwechsel der Fassade. Mit einem zusätzlichen Stock wird das Gebäude zu einem Fünfgeschosser. Diese Höhe wird grundsätzlich auf diesem Baufeld als möglich erachtet, wirkt sich jedoch in der gewählten Stellung und Ausdehnung als zu massiv aus. Nach wie vor weist der Projektvorschlag keine Vorzonen gegenüber der Zimmermannstrasse auf, was für das Haus wenig einladend wirkt, kein Angebot einer sozialen Verwebung zum Quartier bietet und damit das Gebäude zu stark auf sich selbst bezogen erscheinen lässt.

Die neu vorgeschlagene Materialisierung der Hülle erfüllt im Grundsatz die Anforderungen an technische Innovation und Energiegewinnung. Insbesondere die Modulwahl auf dem Dach weist in eine zukunftssträchtige Richtung. Durch die weitgehende Einkleidung der Fassade mit den Solarpaneelen verliert der skulptural gedachte Baukörper seine Sinnlichkeit. Der durch die Jury gewürdigte architektonische Ausdruck geht verloren. Auch die vorgeschlagene Materialdifferenzierung der Einschnitte vermag die banal wirkende, platte Verkleidung mit ihren Kreuzfugen und den fragilen Ecken nicht aufzuheben.

Das Festhalten an der Setzung des Gebäudekörpers, einhergehend mit der erhöhten Geschosszahl, steigert die Monumentalität des Objekts und erzielt nicht die von der Jury erwartete Selbstverständlichkeit einer Quartiererweiterung.

4.3 Ein Stück Stadt



Zwei klammerförmig um einen schmalen Innenhof gruppierte, untereinander verkettete Baukörper definieren eine südländisch anmutende Quartierstruktur. Diese lehnt sich weder an die Orthogonalität der mehrgeschossigen Flachbauten und Hochhäuser im Bilander-Quartier an, noch nimmt sie bautypologisch Bezug auf den Charakter der nördlichen Einfamilienhausquartiere, obwohl das asymmetrische Giebeldach hier eine Reminiszenz sucht. Mit den durchgehend viergeschossigen Baukörpern werden die sich bietenden bauzonenrechtlichen Möglichkeiten der Sondernutzungsplanung und das Ziel hoher Nutzungsdichte bloss knapp ausgenutzt. Durch das Verteilen der Baumasse auf zwei Baukörper wird das Grundstück zu stark belegt. Die Vision einer quartierverträglichen, gestalterisch überzeugend in die Umgebung eingepassten Verdichtung ist nicht erkennbar. Eher entsteht ein gewisser «Ghetto-Look».

Die abgeknickten Hauptbaukörper lassen zahlreiche trapezförmigen Räume entstehen. Zusammen mit unterdurchschnittlich dimensionierten Wohneinheiten werden die gewünschten Grössen nicht erreicht. Zudem werden Mindestflächen für Küchen, Schlafzimmer und Nebenräume unterschritten. Das Manko beengter Grundrisse wird durch eine interessante Schnittgestaltung, mit lichtdurchfluteten Räumen über teilweise zwei Geschosse, nicht wettgemacht.

Mit Ausnahme von einzelnen Grenzwertüberschreitungen im 3. Obergeschoss, die Sondermassnahmen erforderlich machen, bestehen keine Lärmschutzprobleme. Insbesondere die hintere Gebäudezeile mit ihrem klaren Bezug zum Innenhof weist lärmschutzmässig positive Qualitäten auf, was mit der Namensgebung «Ein Stück Stadt» auch klar zum Ausdruck gebracht

worden ist.

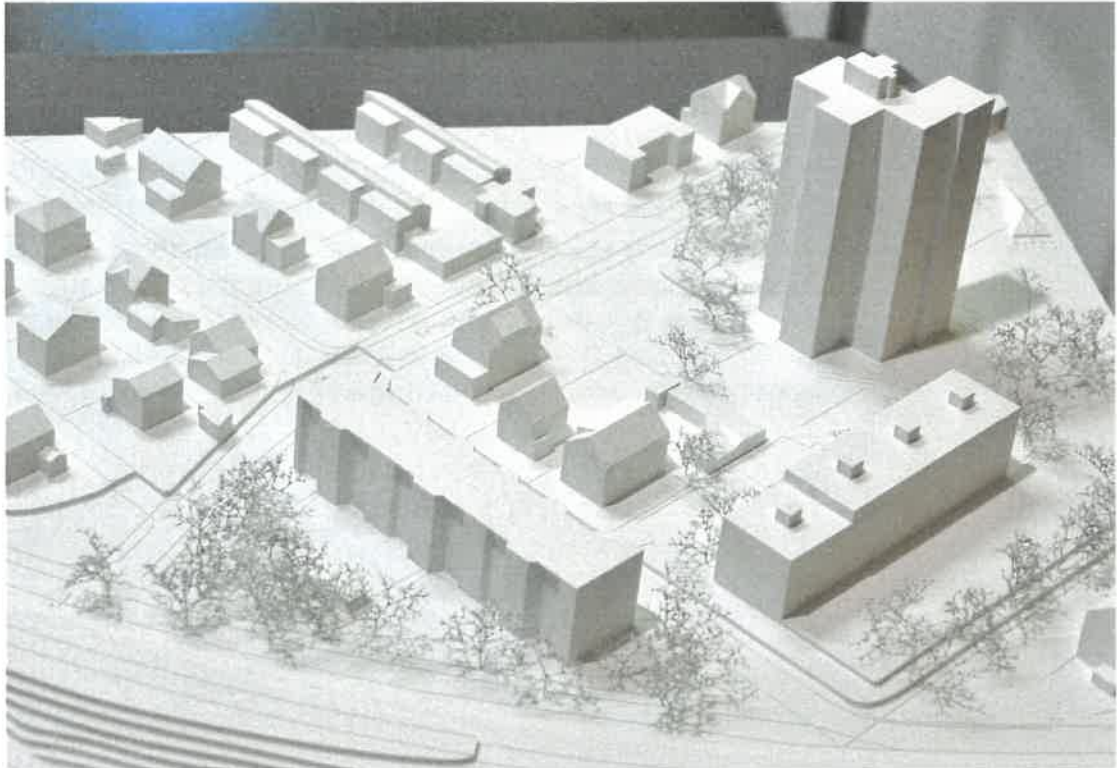
Die angedachte Holzkasten-Bauweise gilt a priori als nachhaltig. An Bahnlinien wird diese Holzkasten-Bauweise bezüglich Spannweiten allerdings eingeschränkt, wenn Güterzüge diese zu niedrigfrequenten Erschütterungen anregen. Die Verwendung von Well-Eternit an den Fassaden erscheint wegen dessen Grauennergieanteil unter Nachhaltigkeitsaspekten (MINERGIE-ECO-Kriterien) eher problematisch.

Das Projekt verzeichnet mit 19'693 m³ über- und unterirdischem Gebäudevolumen eine enorme Kubatur. Die angedachte Baukonstruktion lässt sich zwar - mit Ausnahme des labyrinthisch verwinkelten Untergeschosses - wirtschaftlich vorfabrizieren. Bezogen auf die Wohnungskosten oder die vermietbaren Wohnflächen resultieren per Saldo trotzdem spezifisch hohe Kosten.

Während die ersten vier vom Hummelweg zurückgesetzten Hauptbaukörper der südwestlichen Gebäudezeile grosszügig besonnt werden, stehen diese der nördlichen zweiten Zeile vor der Sonne. Trotz kompakter Gebäudevolumetrie (günstiges A/V-Verhältnis) dürfte dort die Erreichung des MINERGIE-P-Standards mangels passivsolarer Warmegewinne schwierig bzw. nur durch hohen Aufwand an Dämmung und regenerativer Erzeugung erreicht werden. Die Mittel dazu stellt das Projekt zwar bereit: die asymmetrische Dachgestaltung (steiler im Süden, flacher im Norden) widerspiegelt das solare Strahlungsangebot; thermische Kollektoren auf den Südwestdächern und Photovoltaik-Generatoren auf den Nordostdächern sind konsequent platziert. Das Energiekonzept erscheint allerdings mit zentraler Wärmezeugung (Grundwasserwärmepumpe) und dezentraler Erzeugung pro Haus, angekoppelt an doppelgeschossige Warmwassertanks pro Treppenhaus, reichlich überdimensioniert.

Als Folge der gewählten Volumensetzung mit zwei gegliederten Hauptbaukörpern resultieren mit Ausnahme des Innenhofes wenig qualitätsvolle Restflächen in der Umgebung. Abgesehen von den im Bericht erwähnten Mergelflächen und Heuwiesen werden keine konkreten Angaben zur Umgebungsgestaltung gemacht.

4.4 LE VERT



Der Projektbeitrag zeichnet sich durch die klare Setzung eines einzelnen langgestreckten Baukörpers entlang der nordöstlichen Kante der Parzelle aus. Das Gebäudevolumen nimmt mit seiner Grossmassstäblichkeit städtebaulich Bezug zu den grossen Bauten des Bilanderquartiers und grenzt sich dabei deutlich von den kleinteiligen Einfamilien-/ Reihenhausstrukturen ab. Durch die Setzung wird auf der Nordseite entlang der Zimmermannstrasse eine kompakt erscheinende Vorgartenzone ausgewiesen, welche die soziale Einbindung und Verwebung ins Quartier vermissen lässt. Auf der bahnzugewandten Südseite wird ein grosszügiger Aussenraum geschaffen, der vom Verfasser als Park verstanden wird. Der südliche Aussenraum ist durchlässig und mit guten Qualitäten konzipiert und bietet Möglichkeiten für Nutzungen wie Aufenthalt, Spielflächen und Gemeinschaftsgärten an. Mit dem 5-geschossigen Baukörper resultieren eine hohe Kompaktheit und gute Ausnutzung für das Grundstück

Das Erscheinungsbild wird auf der Südseite durch prägnante Balkone und Fassadenvorsprünge geprägt, auf der lärmabgewandten Nordseite zeigt sich eine Strukturierung des langen Baukörpers mit Vorsprüngen, die sich innenräumlich als Veranda-Räume darstellen.

Die architektonische Gestaltung und Gliederung der Fassaden wirkt, auch wenn vom Vorschlag bewusst Bezug zu den benachbarten Grossbauten genommen wird, etwas grossmassstäblich und schematisch. Die Ansicht von der Zimmermannstrasse aus bleibt unklar.

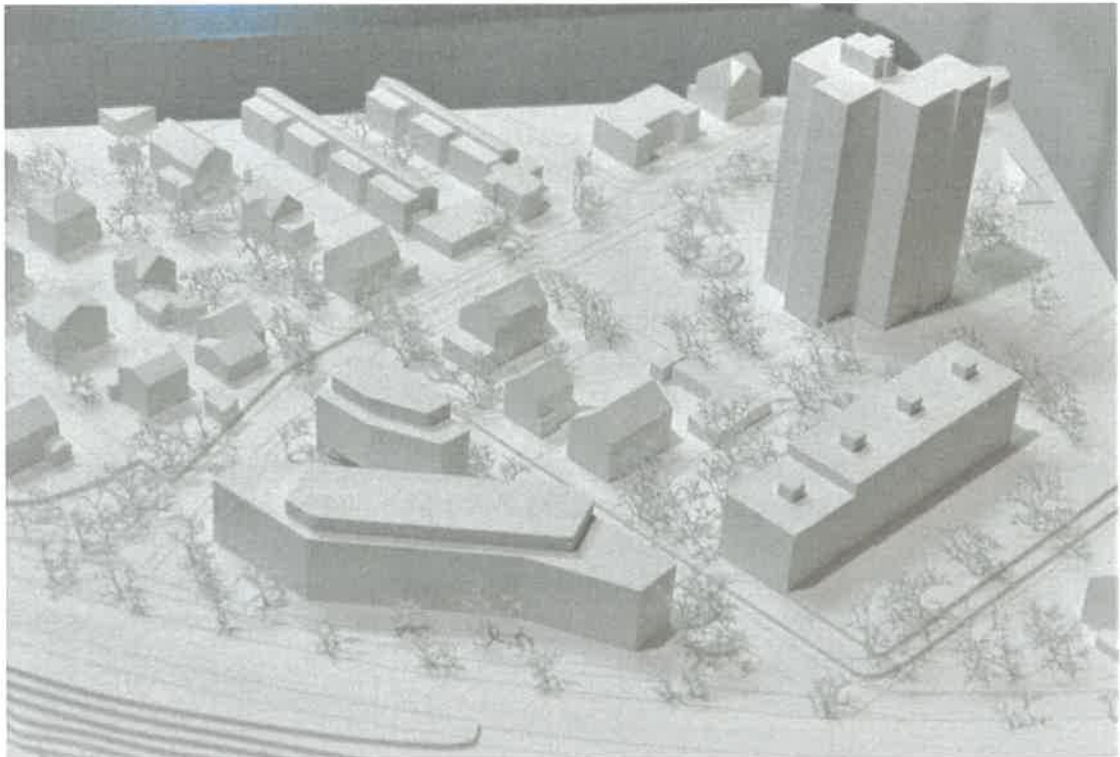
Die Grundrisse der Wohnungen (Grundtyp) zeigen einen in der Raumorganisation mittig angeordneten Wohn- und Essbereich, welcher sich von der

verglaste Veranda auf der Nordseite bis zum Balkon auf der Südseite erstreckt. Schlafzimmer sind sinnvoll auf der lärmabgewandten Nordseite platziert. Der zentrale Wohn- und Essbereich charakterisiert sich stark als allgemeiner Durchgangs- und Erschließungsraum zu den Zimmern, was Fragen hinsichtlich Aufenthaltsqualität und Möblierbarkeit aufwirft.

Das Energiekonzept umfasst Elemente wie u.a. den konsequenten Einsatz von PV-Modulen an Fassaden und Dach, 4S-Strategie und es besteht damit die Aussicht auf eine erfolgreiche Minergie-A-Zertifizierung.

Der energetisch ausgeklügelte Projektbeitrag zeigt wohl gute Qualitäten mit dem südseitigen Aussenraumkonzept für die Überbauung selbst, lässt aber insbesondere mit der streng gehaltenen strassenseitigen Vorzone eine Verwebung mit dem Quartier vermissen. Der architektonische Ausdruck und die suboptimale Grundrissgestaltung können leider nicht voll überzeugen.

4.5 Reiseziel Mond



Das Projekt «Reiseziel Mond» ist in zwei abgewinkelte Baukörper mit 4 Vollgeschossen und zusätzlichem Attikageschoss gegliedert. Das Projekt orientiert sich wenig an den bestehenden Quartierstrukturen und definiert eine neue, eigene in Brugg noch nicht gängige grossformatige Bebauungstypologie. Die Ecke Zimmermann-/Seidenstrasse wird durch die Setzung des 5-geschossig in Erscheinung tretenden kleineren Baukörpers markant besetzt und tritt gegenüber dem angrenzenden Einfamilienhausquartier zu prägnant in Erscheinung. Mit diesem zweiten Baukörper wird danebst die Freifläche auf dem Areal zu stark eingeschränkt.

Mit der Gliederung in zwei Baukörper wird gegenüber dem angrenzenden Quartier eine gewisse Durchlässigkeit erzielt. Mit seiner sehr hohen Dichte und dem dominanten Baukörper entlang der Bahnlinie wirkt das Projekt im Quartier und für Brugger Verhältnisse jedoch fremd.

Das Erscheinungsbild der beiden Gebäude ist durch die horizontale Schichtung der mit PV-Modulen bestückten Brüstungen geprägt. Die Wohnungen sind alle durchgehend organisiert. Durch die tiefen Gebäudekörper und die effiziente Raumnutzung weist das Projekt eine Vielzahl an Wohnungen auf. Der tiefe Gebäudekörper sowie die Anordnung der Küche in der schlecht Tageslicht-belichteten Wohnungsmitte und somit im Durchgangsbereich liegend beeinträchtigen die Attraktivität der Wohnungen.

Die Erschliessung der Tiefgarage erfolgt über die Zimmermannstrasse und ist gut positioniert. Die Ausweitung im Zufahrtbereich ermöglicht ein Kreuzen der Fahrzeuge. Die Entsorgung wurde geschickt in die Tiefgaragenabfahrt integriert.

Der bestehende Grundwasserbrunnen wird für die Wärme- und Kälteversorgung des Gebäudes genutzt und zur Stromgewinnung sind grossflächige Photovoltaikanlagen auf den Dächern und den Brüstungen vorgesehen. Mit einer zentralen Wohnungslüftung wird die Fortluft aus den Zimmern im Kaskadenprinzip abgesogen und mittels Abluftanlagen in den Nasszellen abgeführt.

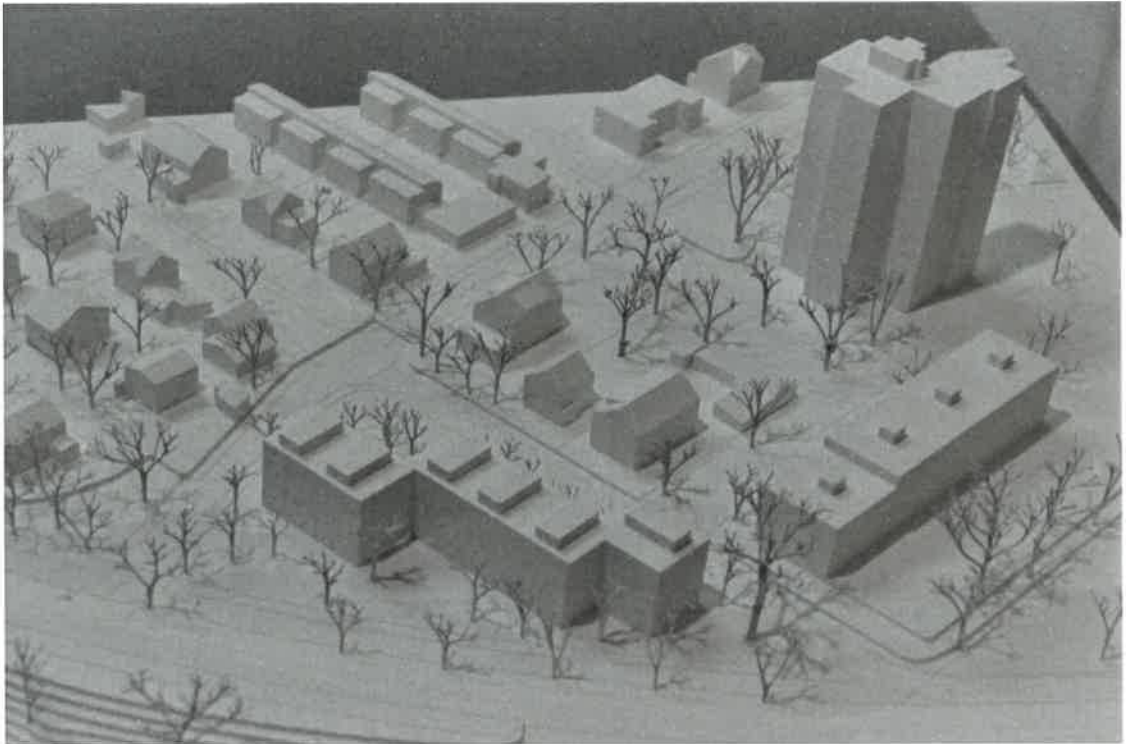
Das eingereichte Projekt zeigt im südlichen Bereich einige Überschreitungen der zugelassenen Immissionsgrenzwerte, die sich mit Anpassungen der Aussenräume sowie der Dimensionierung der Erker jedoch korrigieren liessen.

Der Freiraum ist in unterschiedliche Teilbereiche gegliedert. Der zentrale gemeinschaftlich nutzbare Hofraum verfügt über eine gewisse Grosszügigkeit und verfügt über qualitätsvolle Spiel- und Aufenthaltsbereiche. Für die Tagesstruktur / Kita ist ein gut positionierter separater Aussenraum ausgewiesen.

Das eingereichte BIM-Modell entspricht nur teilweise den definierten Anforderungen und müsste bei einer weiteren Projektausarbeitung weitgehend überarbeitet und verfeinert werden.

Der Projektbeitrag zeichnet sich durch einen mutigen und ausdrucksstarken Entwurf aus, geht aber zu wenig auf die bestehenden Quartierstrukturen ein.

4.6 Wolkenschattenboot



Die präzise Setzung der Gebäudekörper, die städtebaulichen Qualitäten der Aussenräume und die äusserst intensive Auseinandersetzung mit den zweiseitig ausgerichteten Wohnungsgrundrissen führten zu diesem innerhalb der Jury intensiv diskutierten Entwurf.

Mit dem kaskadenartig, zurückgestaffelten Baukörper wird sowohl schlüssig auf die angrenzende Kleinteiligkeit des Einfamilienhausquartiers reagiert wie auch die Chance, einen Quartierplatz zu schaffen, wahrgenommen. Fragen in Bezug auf die Staffelung kommen auf, indem die Körper südöstlich ineinandergreifen, wohingegen sich in nordwestlicher Richtung dieselben lediglich berühren. Auch die Garageneinfahrt scheint allzu prominent an vorderster Kante und muss überdacht werden.

So klar, strukturiert und einladend die platzartig aufgespannte Vorgartensituation erscheint, so im Unklaren lässt der Verfasser die Jury in Bezug auf die Lage der Kita oder den beengten Gesellschaftsraum im Korridorbereich. Die Grundrisse überzeugen in mehrfacher Hinsicht. Zweiseitig orientierte Aussenräume spenden Richtung Norden einen schattenreichen sowie grosszügigen Aussenplatz, welcher den Bezug zum städtischen Quartier stärkt; Richtung Bahn und Süden bietet die gross angelegte und flexibel möblierbare Küche als «Freiluftzimmer» in vieler Hinsicht grosse Aufenthaltsqualitäten. Es stellt sich die Frage, ob Wohnen und Essen zueinander versetzt nicht auch gespiegelt funktionieren könnten, denn die Erschliessung wohnungsintern benötigt verhältnismässig viel Platz, bietet dadurch aber auch grosse Qualitäten wie flexibel nutzbare Einzelzimmer und einen klar angelegten Schlaftrakt mit eigenem Bad. Fragen kommen bei den Maisonettewohnungen mit eigener Dachterrasse auf. Hier können die pffropfenartigen

Holzaufbauten mit Dachpergolas weder wohnorganisatorisch noch städtebaulich überzeugen.

Die in Hybridbauweise vorgeschlagene Fassade bietet für die Zielbestimmungen und Vorgaben im Wettbewerb vielschichtige Möglichkeiten der Interpretation. Leider bleibt dem Betrachter das versprochene Spiel von vertikalen Holzelementen und Opakgläsern mit photovoltaischen Zusätzen vorzuenthalten, doch genau dieses hätte im Kontext des wohlthuend geordneten Fassadenbildes, erneuert durch technisch innovative Elemente, interessiert, insbesondere unter Berücksichtigung der ambitionierten Zielvorgaben der IBB.

Bei der spezifischen Ausformulierung des Sockelgeschosses, welches in einem der Verdichtung zugeschriebenen Kontext Sinn machen kann, stellt sich die Frage einer inneren, funktionalen Logik, die aus der äusseren Erscheinung resultiert.

Insgesamt überzeugt der Entwurf durch seine städtebauliche Setzung und die dadurch geschaffene Qualität der Aussenräume sowie durch die flexible! nutzbare Grundrissgestaltung, mit starkem Bezug zum Wohnquartier.

Mit einer Überarbeitung des Projektvorschlags erhofft sich die Jury, das Projekt auf der Ebene des Sockel- sowie des Dachgeschosses in Funktion und Ausdruck zu stärken.

Überarbeitetes Projekt:



Nach einer sorgfältigen Analyse der ersten Stellungnahme der Jury überzeugte das Projekt Wolkenschattenboot mit durchdachten Ansätzen und überzeugenden Lösungen zur gestellten Aufgabe.

Die bereits im ersten Entwurf vorgeschlagene sorgfältige Setzung der Gebäudevolumen und die daraus resultierende Platzgestaltung wurden durch

das Verlegen der Garageneinfahrt in den rückwärtigen Bereich und den Verzicht der mittleren Erdgeschoss-Erschliessung gestärkt. Ein gelungener Nutzungsmix von halböffentlichen Räumen wie der Kita in der nordwestlichen Ecke der Anlage löst Fragen zum Sockelgeschoss und bildet zusammen mit der differenzierten Aussenanlage nicht nur eine ansprechende Adresse für die neue Anlage, sondern viel mehr noch ein stimmiges und wohlproportioniertes Kleinzentrum für das Quartier.

Die Grundrisse wurden in der Überarbeitungsphase weitestgehend belassen. Einzig die Attikageschosse wurden neu überlegt. Die 4.5-Zimmer-, teils 5.5-Zimmer-Wohnungen heben sich im Sinne einer «Belle Epoque» so weit von den unteren Geschossen ab, dass sie ein traditionelles städtisches Wohnmodell in die kleinkörnige Quartierzone einspeisen und im besten Sinne befruchten. Sie überzeugen ebenfalls in Bezug auf ihre grosszügigen Aussenräume, einerseits mittels einer zurückversetzten Gebäudekante zum Quartier hin, andererseits zur unverbaubaren Weitsicht jenseits der Geleise.

In der äusseren Erscheinung nimmt sich das Attikageschoss wohltuend zurück. Die hellen Aluminiumpaneele verschmelzen farblich mit den Farben des Himmels und respektieren den umliegenden Planungssperimeter.

Die überarbeitete Fassade überzeugt die Jury auf vielen Ebenen und steht beispielhaft für einen energetisch innovativen Vorschlag, eingebettet in ein differenziertes, städtisches Fassadenbild.

Irisierende Fassadenpaneele mit solarbetriebenen Einspeisungen sowie die gerillte Paneelstruktur, die das Licht des Himmels bricht und einen vielschichtigen Ausdruck verspricht, werden weniger als neue Erfindung verkauft als vielmehr als feinfühler und innovativer Umgang mit neuen Techniken verstanden.

Zusammenfassend ist den Verfassern eine überzeugende Überarbeitung des bereits im ersten Durchgang vielversprechenden Projektes gelungen, welches es versteht, einen städtebaulichen Mehrwert für das Quartier zu schaffen sowie den hohen Anforderungen der IBB in Bezug auf eine filigrane und zukunftsweisende Umsetzung des Raumprogrammes und der Gesamterscheinung zu entsprechen.

5. Öffnung der Verfassercouverts

Brio	ERP Architekten AG Stadtturmstrasse 19 5400 Baden
Brunnenstube	Walker Architekten AG Neumarkt 1 5200 Brugg
Ein Stück Stadt	Architekturbüro SIA Tschudin + Urech AG Industriestrasse 21 5200 Brugg
LE VERT	RENÉ SCHMID ARCHITEKTEN AG Ellen-Widmann-Weg 6 8050 Zürich
Reiseziel Mond	Architheke AG Zurzacherstrasse 232 5200 Brugg
Wolkenschattenboot	Liechti Graf Zumsteg Architekten AG Stapferstrasse 2 5200 Brugg

6. Unterschriften des Beurteilungsgremiums

Der Bericht des Beurteilungsgremiums wird genehmigt:

Brugg, 20. Oktober 2020

Martin Sacher, Vorsitz

Reto Wettstein

Eugen Pfiffner

Naomi Hajnos

Daniel Krieg

Reto Miloni

Stefan Hein

