

# Bericht des Preisgerichts

Projektwettbewerb im selektiven Verfahren Alterszentrum Obigrueh

**R+K**

Die Raumplaner.

**R+K Büro für  
Raumplanung AG**

Poststrasse 4  
8808 Pfäffikon SZ  
T 055 415 00 15

Im Aueli 3  
7304 Maienfeld GR  
T 081 302 75 80

Oberalpstrasse 81  
6490 Andermatt UR  
T 041 887 00 27

info@rkplaner.ch  
www.rkplaner.ch



473-35  
27. Juni 2023

## Impressum

<b>Auftrag</b>	Projektwettbewerb im selektiven Verfahren Alterszentrum Obigrueh		
<b>Auftraggeber</b>	Gemeinderat Schübelbach Grünhaldenstrasse 3 8862 Schübelbach		
<b>Auftragnehmer</b>	R+K Büro für Raumplanung AG Poststrasse 4 8808 Pfäffikon SZ T 055 415 00 15	R+K Büro für Raumplanung AG Im Aueli 3 7304 Maienfeld GR T 081 302 75 80	R+K Büro für Raumplanung AG Oberalpstrasse 81 6490 Andermatt UR T 041 887 00 27
<b>Bearbeitung</b>	Michael Ruffner, René Ott		
<b>Titelbild</b>	Fotografie R+K, November 2022		
<b>Qualitätsmanagement</b>	SQS ISO 9001		

# 1. Inhaltsverzeichnis

<b>Zusammenfassung</b>	<b>4</b>
<b>1. Ausgangslage / Aufgabenstellung</b>	<b>5</b>
1.1 Ausgangslage	5
1.2 Anlass	6
1.3 Ziele	6
1.4 Rahmenbedingungen	7
1.5 Auftraggeberin	8
1.6 Wettbewerbssekretariat	8
1.7 Art und Verfahren	8
1.8 Preisgericht	8
<b>2. Präqualifikation (1. Phase)</b>	<b>10</b>
<b>3. Projektwettbewerb (2. Phase)</b>	<b>11</b>
3.1 Beurteilungskriterien	11
3.2 Unterlagen	12
3.3 Begehung	12
3.4 Fragenbeantwortung	12
<b>4. Beurteilung der Projekte</b>	<b>13</b>
4.1 1. Jurierungstag	13
4.2 2. Jurierungstag	15
<b>5. Überarbeitung</b>	<b>17</b>
5.1 Technische Vorprüfung	17
5.2 Bauökonomische Beurteilung	18
5.3 Beurteilung	18
5.4 Rangierung und Preiszuteilung	18
5.5 Festlegung und Anträge	19
5.6 Vorgaben zur Weiterbearbeitung	19
5.7 Unterzeichnung Entscheid des Preisgerichts	21
5.8 Bekanntgabe der Verfassenden	22
<b>Anhang: Projektbeschriebe</b>	<b>28</b>

## Zusammenfassung

- Anlass Die kantonale Betriebsbewilligung für das bestehende Alters- und Pflegeheim Obigrueh in Schübelbach läuft spätestens 2026 aus. Verschiedene Mängel der Baustruktur und im Betrieb verhindern einen Weiterbetrieb. Am bestehenden Standort soll stattdessen in einem Neubau ein Alterszentrum entstehen, welches die verschiedenen Phasen des Wohnens im Alter vereint. Neben der Pflegeeinrichtung sollen auch Altersstudios und -wohnungen erstellt werden.
- Verfahren Für den Neubau wurde ein Projektwettbewerb im selektiven Verfahren ausgeschrieben. Auf die Ausschreibung gingen 14 Bewerbungen von Teams aus Architekten und Landschaftsarchitekten ein. Alle Bewerbungen wurden vom Preisgericht für den Projektwettbewerb selektioniert. Von den selektionierten Teams konnten 11 Teams schlussendlich einen Projektvorschlag einreichen.
- Das Preisgericht beriet an zwei Jurierungstagen über die Projektvorschläge. Für die beiden Projekte mit der höchsten Qualität entschied das Preisgericht eine Überarbeitungsphase durchzuführen. Die beiden Teams erhielten projektspezifische Überarbeitungsvorgaben und hatten rund 1.5 Monate Zeit ihre Projektvorschläge zu überarbeiten und neu einzureichen. Am 2. Juni 2023 tagte das Preisgericht zur Jurierung der Überarbeitungsphase.
- Ergebnis Das Preisgericht befand, dass der Beitrag «Baum des Lebens» von «Patriarche Architekten AG» zusammen mit «PR Landschaftsarchitektur GmbH» die gestellte Aufgabe am besten erfülle. Das Projekt zeichnet sich durch eine sorgfältige Einordnung im Dorfkern aus und bringt gute Ansätze für den Betrieb des Alterszentrums mit.

# 1. Ausgangslage / Aufgabenstellung

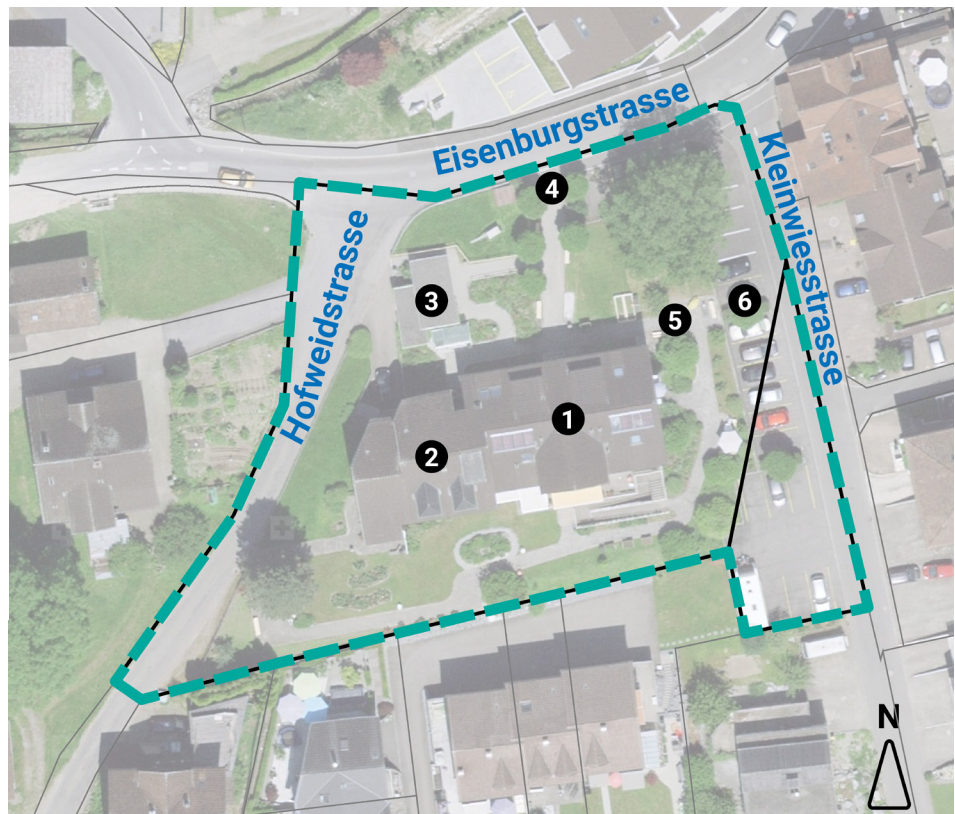
## 1.1 Ausgangslage

**Gemeindegesehen** In der Gemeinde Schübelbach bestehen zwei Einrichtungen der Langzeitpflege. Das Alters- und Pflegeheim (APH) Obigrueh wird durch die Gemeinde betrieben, das Wohn- und Pflegezentrum (WPZ) Stockberg in Siebnen durch die Stiftung Alters- und Pflegeheim Siebnen. Für die Gemeinde mit rund 9'500 Einwohnenden (Stand 2022) stehen insgesamt 60 stationäre Langzeitpflegeplätze zur Verfügung.

**Institution Obigrueh, Schübelbach** Das gemeindeeigene Alters- und Pflegeheim Obigrueh verfügt über 25 stationäre Pflegeplätze. Es löste 1958 das Bürger- und Armenhaus von 1850 durch einen Neubau ab – dem heutigen östlichen Teil des Alters- und Pflegeheims. Durch verschiedene bauliche Anpassungen wurde der Betrieb laufend weiterentwickelt.

### Übersicht

- ❶ Ostflügel APH von 1958
- ❷ Westflügel APH von 1981
- ❸ Nebenbaute
- ❹ Haupteingang Nord
- ❺ Eingang Ost
- ❻ Aussenparkplätze
- Bearbeitungsperimeter Projektwettbewerb



Übersicht zum bestehenden Alters- und Pflegeheim Obigrueh im Ortsteil Schübelbach (Darstellung R+K mit Luftbild swisstopo)

**Provisorische Betriebsbewilligung**

Die Anforderungen des Kantons an die Bauweise des Pflegeheims sind verschiedentlich nicht mehr erfüllt (Bausubstanz, räumliche Anforderungen und arbeitsrechtliche Situation). Die Erwartungen der künftigen Nutzenden können zunehmend nicht mehr befriedigt werden, weshalb die kantonale Betriebsbewilligung nur noch provisorisch, bis 2026 erteilt werden konnte. Die Betriebsbewilli-

gung kann bei einem vorliegenden Bauprojekt befristet noch bis 2028 verlängert werden.

## 1.2 Anlass

Architektonisches, betriebliches Defizit

Die Defizite am Gebäude sind vor allem architektonischer bzw. betrieblicher Art. So wurde das APH Obigrueh ursprünglich als Altersheim gebaut. Ein Altersheim setzt im Vergleich zu einem Pflegeheim jedoch eine deutlich höhere Autonomie der Bewohnenden voraus. Die notwendigen Infrastrukturen für die Erlangung des Pflegeheim-Status konnten 2017 nur behelfsmässig bereitgestellt werden. Die Anforderungen des Kantons an die Gestaltung eines Pflegeheims können an verschiedenen Stellen nicht erfüllt werden.

Neubau statt Weiterentwicklung

Eine Weiterentwicklung des Bestandes kann deshalb aus verschiedenen Gründen nicht weiterverfolgt werden bzw. wäre mit unverhältnismässig hohen Kosten verbunden. Der Standort im Ortsteil Schübelbach an der Eisenburgstrasse eignet sich jedoch grundsätzlich für eine Pflegeeinrichtung. Es wird folglich ein Neubau am bestehenden Standort angestrebt.

## 1.3 Ziele

Alterszentrum

Am bestehenden Standort soll ein Alterszentrum entstehen. Dieses vereint die verschiedenen Phasen des Lebens im Alter. Neben der Pflegeeinrichtung sollen zusätzliche Altersstudios und -wohnungen entstehen, welche helfen, die Dauer des selbstbestimmten Lebens zu verlängern und den Übergang in eine Pflegeeinrichtung zu vereinfachen. Mit den komplementären Angeboten wird ausserdem erreicht, dass die Pflegeinfrastruktur optimal genutzt und betriebswirtschaftlich effizient ausgelastet werden kann.

Angebot an Langzeitpflegeplätzen

Das bestehende Angebot von 25 Langzeitpflegeplätzen soll auf insgesamt 40 ausgebaut werden. Mit den Altersstudios soll ein zusätzlicher Spielraum geschaffen werden, indem die Studios bei Bedarf zu Langzeitpflegeplätzen umgenutzt werden könnten.

Wandel der Einrichtung

Das Alterszentrum soll einen neuen Abschnitt markieren, welcher auch in der Namensgebung der Einrichtungen vollzogen werden soll. In der neuen Einrichtung sollen die Bewohnenden ihren Lebensabend nicht inaktiv verbringen müssen (Obigrueh): Gebäude und Pflegepersonal sollen in Zukunft noch stärker die Selbstständigkeit und Selbstbestimmtheit der Bewohnenden unterstützen und damit ein positives Selbstbild im letzten Lebensabschnitt fördern. Eine neue zu bestimmende Bezeichnung der Einrichtung bringt dies zum Ausdruck. Die Einrichtung wandelt sich von der gewachsenen Struktur zwischen Alters-,

Senioren- und Pflegeheim zu einem Alterszentrum mit vielfältigem Angebot zum Wohnen im Alter.

Gestaltung und Anordnung gemäss dem Lebensalltag	Das neue Alterszentrum wird entsprechend der Bedürfnisse der zu Pflegenden sowie des Pflegepersonals geplant. Abweichungen vom Richtraumprogramm und in die Jahre gekommenen Raumanforderungen werden zugunsten der Anspruchsgruppen getroffen. Durch innovative Raumgestaltungen und -anordnungen verfügbar gewordene Flächen können nach Bedarf unterschiedlich genutzt werden (z. B. als Nischen für Rückzugsmöglichkeiten für Bewohnende, aber auch für kurze, diskrete Fachgespräche unter den Pflegenden oder Austausch mit den Angehörigen).
Bedeutung des Alterszentrums	Das neue Alterszentrum soll zu einem Zuhause für die Bewohnenden werden. Es bietet Platz für Kreativität, Rückzugsmöglichkeiten für jeden Einzelnen aber auch Lebensraum in der Gemeinschaft in gleichem Masse. Die Architektur vermittelt den Bewohnenden Geborgenheit und Sicherheit, unterstützt eine optimale Selbstständigkeit und selbstbestimmte Altersgestaltung.
Arbeitsumfeld	Die Betriebsräumlichkeiten ermöglichen einen effizienten Personaleinsatz sowie ein attraktives Arbeitsumfeld für das Pflegepersonal.
Identifikationspunkt im Quartier	Das Alterszentrum soll für das Quartier ein prägendes Eingangstor und Identifikationspunkt zugleich sein. Der Neubau bezieht auch die umliegenden Strukturen geeignet mit ein. Dem einladenden Vor- und Aussenraum kommt auch im neuen Projekt eine prägende Rolle im Quartier zu.

## 1.4 Rahmenbedingungen

Baurecht	Für den gesamten Bearbeitungsperimeter war die Zone für öffentliche Bauten massgebend. Baurechtlich waren deshalb vor allem die Abstandsvorschriften einzuhalten.
Nutzungskonzept	Das Nutzungskonzept wurde von Vertreterinnen und Vertretern der Pflege des APH Obigrueh sowie Experten in den Bereichen Pflege und baulichen Anforderungen an Pflegebauten erarbeitet. Es widerspiegelt die Erwartungen und Anforderungen des bestehenden Alters- und Pflegeheims Obigrueh an den neuen Bau bzw. die neue Pflegeinstitution. Das Nutzungskonzept dient als Richtschnur für die verschiedenen Phasen des Projekts (Planung – Bau – Betrieb). Das Raumprogramm für das Alterszentrum betrug rund 3'150 m <sup>2</sup> . Dazu kamen verschiedene Nutzungen und Räume wie z. B. Aussen- und Parkieranlagen ohne Flächenvorgabe.

## 1.5 Auftraggeberin

Die Auftraggeberin war die Gemeinde Schübelbach, vertreten durch den Gemeinderat Schübelbach, Grünhaldenstrasse 3, 8862 Schübelbach.

## 1.6 Wettbewerbssekretariat

Die Organisation, Administration, technische Vorprüfung der eingereichten Projektstudien sowie die Begleitung des Verfahrens inkl. der Jurierungstage erfolgte durch R+K, Büro für Raumplanung AG, Poststrasse 4, 8808 Pfäffikon SZ.

## 1.7 Art und Verfahren

Das Verfahren wurde als Projektwettbewerb im selektiven Verfahren mit Präqualifikation im Sinne von Art. 12 Abs. 1 Buchstabe b<sup>bis</sup> der interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVÖB) durchgeführt.

Die Gesamtpreissumme für Auszeichnungen (Preise, allfällige Ankäufe) betrug CHF 150'000.- inkl. MwSt. Diejenigen Teams, die nicht zum Projektwettbewerb eingeladen wurden, erhielten für die Präqualifikation keine Vergütung.

Die Ausschreibung des Wettbewerbs sowie der Präqualifikation erfolgte im Amtsblatt des Kantons Schwyz und unter [www.simap.ch](http://www.simap.ch) am 24. Juni 2022. Teilnahmeanträge konnten bis am 5. August 2022 eingereicht werden.

## 1.8 Preisgericht

Für die Beurteilung der eingereichten Wettbewerbsprojekte (sowie der Bewerbungen der Präqualifikation) wurde folgendes Preisgericht eingesetzt.

### **Sachpreisrichter (Vertretung Auftraggeberin) mit Stimmrecht**

- Beat Steiner, Gemeinderat, Präsident Planungskommission APH Obigrueh
- Corinne Heck, Leitung Alters- und Pflegeheim Obigrueh
- Heinrich Züger, Säckelmeister, Präsident Betriebskommission APH Obigrueh
- Gudrun Kopp, Dipl. Pflegeexpertin, Vertreterin Fachrichtung Pflege

### **Fachpreisrichter (Experten Fachdisziplinen), mit Stimmrecht:**

- Janine Vogelsang, dipl. Arch. ETH SIA, 720° Architekten, Pfäffikon SZ
- Pablo Horvath, Pablo Horvath Architekten, Chur
- Felix Bohn, dipl. Arch. ETH, Dipl. Ergotherapeut HF, zert. Gerontologe INAG
- Markus Urbscheit, dipl.-Ing. FH Landschaftsarchitektur



### **Sachverständige ohne Stimmrecht**

- Othmar Büeler, Gemeindepräsident Schübelbach
- Peter Krieg, Mitglied Planungskommission Alterszentrum Obigrueh
- Franz Ziegler, Mitglied Planungskommission Alterszentrum Obigrueh
- Annatina Gujan, Leitung Pflege APH Obigrueh
  
- Michael Ruffner, R+K, Büro für Raumplanung AG (Wettbewerbsbegleitung)
- René Ott R+K, Büro für Raumplanung AG (Wettbewerbsbegleitung)

Beurteilung Es wurde keine öffentliche Beurteilung durchgeführt.

## 2. Präqualifikation (1. Phase)

Bewerbungen	Insgesamt wurden 14 Bewerbungen fristgerecht eingereicht.
Beschluss teilnehmende Teams	Am 12. September 2022 wurden die für den Projektwettbewerb eingereichten Bewerbungen vom Preisgericht beurteilt. Das Preisgericht beschloss einstimmig, die folgenden 14 Teams zum Projektwettbewerb einzuladen.

Teams (Reihenfolge alphabetisch)	
acute Partnerschaft mbB <i>mit faktorgruen</i>	Freiburg (DE)
AMJGS Architektur AG <i>mit atelier tp landschaftsarchitekten</i>	Zürich
Architekturbüro Sik AG <i>mit ryffel + ryffel ag Landschaftsarchitekten</i>	Zürich
ARGE Luxan Sedano <i>mit Chaves Biedermann</i>	Basel
Bob Gysin + Partner AG <i>mit Albiez De Tomasi Landschaftsarchitekten</i>	Zürich
BSS Architekten AG <i>mit Appert Zwahlen Partner AG</i>	Schwyz
Chebby Thomet Bucher Architektinnen AG <i>mit Umland GmbH</i>	Zürich
Gäumann Lüdi von der Ropp <i>mit Hoffmann &amp; Müller Landschaftsarchitektur</i>	Zürich
Gebhard/Hoffmann Architektur <i>mit Zwischenraum Landschaftsarchitektur</i>	Zürich
IAAG Architekten AG <i>mit LAND Suisse</i>	Bern
Itten + Brechbühl AG <i>mit ASP Landschaftsarchitekten</i>	Zürich
kimlim architekten eth/sia <i>mit Fässler Freiraumplanung</i>	St. Gallen
MMJS Jauch-Stolz Architekten AG <i>mit Bischoff Landschaftsarchitektur</i>	Luzern
Patriarche Architekten AG <i>mit PR Landschaftsarchitektur GmbH</i>	Basel

Nachträgliche Absagen	Von den 14 ausgewählten Teams verzichteten das Team «Architekturbüro Sik AG» und «Itten + Brechbühl AG» vor dem Start des Wettbewerbs auf die Teilnahme. Das Team «Bob Gysin + Partner AG» musste während dem Wettbewerb die Abgabe eines Projektvorschlags absagen.
-----------------------	--

### 3. Projektwettbewerb (2. Phase)

#### 3.1 Beurteilungskriterien

Für die Beurteilung der Projektbeiträge der 2. Phase des Verfahrens waren folgende Kriterien massgebend:

##### **Architektur/Städtebau/Freiraum**

- Ortsbild;
- Übergeordnete Projektidee;
- Gesamtkonzept (räumliche und funktionelle Anforderungen),  
z. B. Zusammenspiel Gebäude/Freiraum;
- Architektonische Gestaltung;
- Freiraumgestaltung.

##### **Verkehr**

- Gesamtkonzept;
- Erschliessung und Parkierung;
- Fussgängerbeziehungen, Zugänge.

##### **Wohn- und Lebensqualität**

- Hohe Lebensqualität des Wohnens im Alter;
- Altersgerechte Gestaltung;
- Sicherheit & Selbstständigkeit;
- Rückzugsmöglichkeiten;
- Flexibilität der Nutzung.

##### **Betrieb**

- Betriebsabläufe;
- Übersichtlichkeit und Orientierung/Überschaubarkeit;
- Unterhalt und Nachhaltigkeit.

##### **Wirtschaftlichkeit**

- Gesamtkosten inkl. Unterhaltskosten;
- Verhältnis Bauvolumen zu Baukosten.

Gewichtung Die Reihenfolge der Beurteilungskriterien enthielt keine Gewichtung.

Bauökonomische Beurteilung Die bauökonomische Beurteilung erfolgte durch das Büro für Bauökonomie AG, Zähringerstrasse 19, 6003 Luzern.

### **3.2 Unterlagen**

Die für den Projektwettbewerb qualifizierten Teams wurden durch die Wettbewerbsveranstalterin zum Projektwettbewerb eingeladen und erhielten das Programm zum Wettbewerb vom 28. Oktober 2022 sowie die darin aufgelisteten Unterlagen.

### **3.3 Begehung**

Am 10. November 2022 fand zusammen mit den (dannzumal 12 eingeladenen Teams) die Begehung des Alters- und Pflegeheim Obigrueh statt. An der Begehung konnten die Teams an einer Selbsterfahrung teilnehmen, um sich in die Lage der zu Pflegenden sowie des Personals zu versetzen. Im Zuge der Begehung wurde den Teams die Modellgrundlage übergeben.

### **3.4 Fragenbeantwortung**

Die teilnehmenden Büros hatten bis am 23. November 2022 Zeit, anonym Fragen zum Wettbewerbsprogramm zu stellen. Die Beantwortung der eingereichten Fragen erfolgte mit dem Bericht «Fragenbeantwortung» vom 14. Dezember 2022, welcher den Teams zugesandt wurde. Die Fragenbeantwortung bildete eine Ergänzung zum Wettbewerbsprogramm.

## 4. Beurteilung der Projekte

Das Preisgericht tagte am Donnerstag, 23. März 2023 und 30. März 2022, vollständig und beschlussfähig, im Foyer Stockberg in Siebnen.

Von den 12 eingeladenen Teams haben 11 Teams ihren Projektbeitrag rechtzeitig, vollständig und anonym abgegeben. Das Team «Bob Gysin + Partner AG» konnte aufgrund von Krankheitsabsenzen kein Projekt ausarbeiten.

Das Preisgericht zeigte sich erfreut über die hohe Qualität der Arbeiten sowie die unterschiedliche Umsetzung der Aufgabenstellung und verdankt allen Teams die geleistete Arbeit.

### 4.1 1. Jurierungstag

#### 4.1.1 Technische Vorprüfung

Die technische Vorprüfung erfolgte durch R+K, Büro für Raumplanung AG, Pfäffikon SZ. Die Ergebnisse der technischen Vorprüfung wurden in einer separaten Tabelle zusammengefasst und dem Preisgericht für die Jurierung zur Verfügung gestellt.

Bestandteile	<p>Im Rahmen der technischen Vorprüfung wurden die Projekte hinsichtlich der «messbaren» Kriterien kontrolliert. Massgebend waren dabei die Anforderungen des Wettbewerbsprogrammes vom 28. Oktober 2022 sowie der Fragenbeantwortung vom 14. Dezember 2022. Geprüft wurden die drei Hauptkriterien:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>■ Formelle Kriterien (Abgabetermin, Form, Inhalt, etc.);</li><li>■ Raumprogramm;</li><li>■ Baurechtliche Beurteilung und Rahmenbedingungen.</li></ul>
Resultate	<p>Zu Beginn des ersten Jurierungstages am 23. März 2023 liess sich das Preisgericht über die Ergebnisse der Vorprüfung informieren. Sämtliche Eingaben wurden rechtzeitig, vollständig, leserlich und anonym eingereicht. Die inhaltlichen Anforderungen wurden von den verschiedenen Projektverfassenden unterschiedlich erfüllt. Verschiedene Projekte sind in einzelnen Punkten geringfügig vom Wettbewerbsprogramm abgewichen. Es wurden jedoch keine schweren Verstösse festgestellt, weshalb das Preisgericht einstimmig entschied, alle Projekte zur Beurteilung zuzulassen.</p>

#### 4.1.2 Erster Beurteilungsrundgang

Das Preisgericht prüfte und beurteilte die verschiedenen Projekte in drei Grup-

pen hinsichtlich der gestellten Aufgabe. Nach der gruppenweisen Einarbeitung stellte jede Gruppe dem gesamten Preisgericht die Projekte vor.

Es folgte der erste Beurteilungsrundgang. Im ersten Rundgang vermochten sechs Projekte gemäss der Beurteilungskriterien; hinsichtlich der übergeordneten Projektidee, der Einordnung ins Ortsbild, der Wohn- und Lebensqualität sowie der betrieblichen Seite am wenigsten zu überzeugen. Das Preisgericht beschloss einstimmig, sechs Projekte auszuschneiden:

- Nr. 3: «Giardino»
- Nr. 4: «BINGO»
- Nr. 6: «BLUE»
- Nr. 7: «Pinguine»
- Nr. 8: «apricum»
- Nr. 11: «Atelier Lebenstraum»

Begründungen Gründe für das Ausscheiden in der ersten Beurteilungsrunde waren unter anderem:

- Austauschbarer architektonischer Ausdruck;
- Schwierigkeiten der Nasszellen aus betrieblicher Sicht;
- Schematische und wenig differenzierte Lösungen im Aussenraum;
- Gebäudevolumen ist ungenügend proportioniert;
- Schwierigkeiten in der inneren Orientierung für die Bewohnenden;
- Adressierung nicht am richtigen Ort, Abwendung vom Dorfkern.

Kontrollrundgang Beim Kontrollrundgang wurden die Ergebnisse des ersten Beurteilungsrundganges nochmals überprüft, diskutiert und einstimmig bestätigt.

#### 4.1.3 Zweiter Beurteilungsrundgang

Im zweiten Beurteilungsrundgang wurden die verbliebenen fünf Projekte vertieft, gemäss den im Wettbewerbsprogramm festgelegten Beurteilungskriterien, geprüft sowie deren Vor- und Nachteile eruiert. Das Preisgericht entschied einstimmig die folgenden Projekte eine Beurteilungsrunde weiterzunehmen.

- Nr. 1: «Ein neues Quartierzentrum»
- Nr. 2: «MORGENTAU»
- Nr. 5: «Baum des Lebens»
- Nr. 10: «AN DEN HAINBUCHEN»

Kontrollrundgang Beim Kontrollrundgang wurden die Ergebnisse des ersten und zweiten Beurteilungsrundganges nochmals überprüft und diskutiert. In der Nachbetrachtung entschied sich das Preisgericht einstimmig das Projekt Nr. 10 «AN DEN HAINBUCHEN» unter anderem aufgrund funktionaler Mängel im Betrieb nicht weiterzunehmen. Demgegenüber zeigten sich im Vergleich einige Qualitäten beim

Projekt Nr. 9 «Morgenschwatz». Das Preisgericht entschied, dass Projekt noch einmal zu diskutieren. In der Diskussion zeigte sich, dass im Projekt viel Potenzial vorhanden sei, um an einem zweiten Jurierungstag auch bauökonomisch vertieft beurteilt zu werden. Das Preisgericht entschied einstimmig, dass Projekt Nr. 9 weiterzunehmen.

#### 4.1.4 Engere Wahl

Die verbliebenen vier Projekte bildeten die engere Wahl. Dabei handelte es sich um die folgenden Projekte:

- Nr. 1: «Ein neues Quartierzentrum»
- Nr. 2: «MORGENTAU»
- Nr. 5: «Baum des Lebens»
- Nr. 9: «Morgenschwatz»

Kontrollrundgang Beim Kontrollrundgang wurden die Projekte der engeren Wahl nochmals eingehend diskutiert. Am Entscheid wurde einstimmig festgehalten.

## 4.2 2. Jurierungstag

### 4.2.1 Bauökonomischer Vergleich

Zwischen dem 1. und 2. Jurierungstag wurden für die vier Projekte der engeren Wahl vom Büro für Bauökonomie AG, Zähringerstrasse 19, 6003 Luzern, die approximativen Baukosten ermittelt und miteinander verglichen.

Resultat vergleichende Kostenschätzung Zu Beginn des zweiten Jurierungstages am 30. März 2023 liess sich das Preisgericht vom Büro für Bauökonomie AG über die Resultate der Kostenermittlungen (Genauigkeit  $\pm 20\%$ ) informieren. Die Erkenntnisse der vergleichenden Grobkostenschätzung wurden anschliessend in die Beurteilung miteinbezogen. Die Kostenermittlungen sind in einem separaten Bericht ausgewiesen. Das Projekt Nr. 2 «MORGENTAU» wurde als kostengünstigstes Projekt ermittelt. Das Projekt Nr. 1 «Ein neues Quartierzentrum» lag kostenseitig im ähnlichen Bereich (+ 4 %). Die Projekte Nr. 5 «Baum des Lebens» (+ 21 %) und Nr. 9 «Morgenschwatz» (+ 13 %) wurden in der Kostenschätzung höher eingeschätzt.

### 4.2.2 Brandschutz

Die vier Projekte der engeren Wahl wurden durch das kantonale Amt für Militär, Feuer- und Zivilschutz (AMFZ) auf die Einhaltung der relevantesten Brandschutzvorschriften grob überprüft. Das Preisgericht wurde von R+K über das Prüfergebnis informiert. Alle Projekte wiesen noch vereinzelte Mängel auf, wel-

che jedoch gemäss Einschätzung des Preisgerichts behoben werden können.

#### **4.2.3 Kontrollrundgang**

Zu Beginn der Jurierung wurden alle Projekte noch einmal begangen. Die bisherigen Entscheide des ersten und zweiten Beurteilungsrundganges wurden einstimmig bestätigt.

#### **4.2.4 Dritter Beurteilungsrundgang**

Gemäss den Beurteilungskriterien des Wettbewerbsprogrammes wurden die vier Projekte nacheinander miteinander verglichen und die einzelnen Stärken und Schwächen herausgeschält und einander gegenübergestellt. Das Preisgericht entschied einstimmig die Projekte Nr. 1 «Ein neues Quartierzentrum» und Nr. 2 «MORGENTAU» auszuschneiden. Im Quervergleich hatte sich gezeigt, dass die zwei verbliebenen Projekte über eine höhere Qualität verfügen.

Hinsichtlich der verbliebenen zwei Projekte liessen sich im direkten Vergleich keine Entscheide fällen. Während beim einen Projekt die betriebliche Seite deutliche Stärken aufwies, welche nicht mit der architektonischen Qualität korrelierten, wurden beim anderen Projekt betrieblich einzelne Mängel festgestellt, während der architektonische Ausdruck überzeugte.

Entscheid zur Überarbeitung  
der zwei verbliebenen Projekte

Zur Auflösung der noch nicht zufriedenstellenden Punkte entschied das Preisgericht grossmehrheitlich, die beiden Projekte gemäss Kap. 2.5 des Programms zum Projektwettbewerb überarbeiten zu lassen. Dadurch sollte den Teams die Möglichkeit gegeben werden, noch bestehende Schwachstellen zu verbessern. Im Anschluss an den Beschluss wurden die notwendigen Punkte zur Überarbeitung durch die Fachexperten schriftlich festgehalten.



## 5. Überarbeitung

Gemäss dem Entscheid des Preisgerichts wurde die Überarbeitung der beiden Projekte «Baum des Lebens» und «Morgenschwatz» organisiert.

Wahrung der Anonymität	Zur Wahrung der Anonymität des Verfahrens wurden die Verfassercouverts verschlossen dem Notariat March in Lachen übergeben. Unter Leitung von Stefan Mangold öffnete das Notariat die Verfassercouverts der Projekte «Baum des Lebens» und «Morgenschwatz», um die Kommunikation zwischen der Wettbewerbsorganisatorin und den beiden Teams führen zu können. Alle Rückfragen von allen Teams gingen via das Notariat ein, ebenso wie die Beantwortung durch das Preisgericht oder die Wettbewerbsorganisatorin wieder über das Notariat lief.
Korrespondenz	Alle Teams wurden mit dem Brief vom 5. April 2023 über die zusätzliche Überarbeitungsphase orientiert. Die beiden Teams der Überarbeitung erhielten zudem einen projektspezifischen Brief, datiert auf den 11. April 2023, mit den Angaben, welche Punkte in der Überarbeitung konkret zu prüfen und zu überarbeiten waren. Von einem dieser Teams kamen drei Rückfragen zur Überarbeitungsphase, welche vom Preisgericht beantwortet und über das Notariat beiden Teams mit Brief vom 20. April 2023 bekanntgemacht wurden.
Neues Gipsmodell	Die beiden Teams erhielten zudem eine neue Gipsmodellgrundlage für die Überarbeitung. Dieses konnten beim Notariat bezogen werden.  Die überarbeiteten Projektunterlagen waren bis zum 25. Mai beim Büro R+K abzugeben, die Gipsmodelle mit dem Projekteinsatz bis zum 1. Juni 2023.

### 5.1 Technische Vorprüfung

Die technische Vorprüfung der beiden überarbeiteten Projekte erfolgte wiederum durch R+K, Büro für Raumplanung AG, Pfäffikon SZ. Die Ergebnisse der Vorprüfung wurden in einer separaten Tabelle zusammengefasst und dem Preisgericht für die Jurierung zur Verfügung gestellt.

Bestandteile	Im Rahmen der technischen Vorprüfung wurden die Projekte hinsichtlich der «messbaren» Kriterien kontrolliert. Massgebend waren dabei die Anforderungen des Wettbewerbsprogrammes vom 28. Oktober 2022, der Fragenbeantwortung vom 14. Dezember 2022 sowie dem Brief mit den Punkten zur Überarbeitung vom 11. April 2023. Geprüft wurden die drei Hauptkriterien: <ul style="list-style-type: none"><li>■ Formelle Kriterien (Abgabetermin, Form, Inhalt, etc.);</li><li>■ Raumprogramm;</li></ul>
--------------	--

- Baurechtliche Beurteilung und Rahmenbedingungen.

Resultate Zu Beginn der Jurierung der Überarbeitung am 2. Juni 2023 liess sich das Preisgericht über die Ergebnisse der Vorprüfung informieren. Sämtliche Eingaben wurden rechtzeitig, vollständig, leserlich und anonym eingereicht. Es wurden keine Verstösse festgestellt, weshalb das Preisgericht einstimmig entschied, beide Projekte zur Beurteilung zuzulassen.

## 5.2 Bauökonomische Beurteilung

Die approximativen Baukosten wurden für beide Projekte noch einmal durch das Büro für Bauökonomie AG, Zähringerstrasse 19, 6003 Luzern ermittelt und miteinander verglichen. Die beiden Projekte unterschieden sich gemäss der vergleichenden Grobkostenschätzung um rund 3 %, wobei das Projekt Nr. 9 «Morgenschwatz» das kostengünstigere Projekt war. Mit der Überarbeitung ging im Vergleich zu der vorherigen approximativen Kosten bei beiden Projekten eine deutliche Verbesserung einher.

## 5.3 Beurteilung

Die beiden Projekte wurden eingehend durchleuchtet und diskutiert, die festgelegten Beurteilungskriterien detailliert geprüft und abgewogen. Nach intensiven Diskussionen entschied das Preisgericht, dass Projekt Nr. 5 «Baum des Lebens» zum Sieger zu erklären.

## 5.4 Rangierung und Preiszuteilung

Die Gesamtpreissumme betrug gemäss Wettbewerbsprogramm CHF 150'000.– inkl. MwSt. Das Preisgericht entschied die fixe Entschädigung gemäss Kap. 2.4 des Programms zum Projektwettbewerb für alle elf Teams, welche einen Projektbeitrag eingereicht hatten, von CHF 3'000.– auf CHF 8'000.– inkl. MwSt. zu erhöhen. Das Preisgeld wurde wie folgt vergeben.

Rang	Kennwort	Preisgeld inkl. MwSt. (CHF)
1	Baum des Lebens	31'000.–
2	Morgenschwatz	27'000.–
-	Ein neues Quartierzentrum	18'000.–
-	MORGENTAU	18'000.–

Rang	Kennwort	Preisgeld inkl. MwSt. (CHF)
-	Giardino	8'000.-
-	BINGO	8'000.-
-	BLUE	8'000.-
-	Pinguine	8'000.-
-	apricum	8'000.-
-	AN DEN HAINBUCHEN	8'000.-
-	Atelier Lebenstraum	8'000.-
	<b>Total</b>	<b>150'000.-</b>

## 5.5 Festlegung und Anträge

Das Preisgericht ist überzeugt, dass mit dem Siegerprojekt ein sehr gutes Ergebnis vorliegt, welches die Erwartungen erfüllt.

Das Preisgericht stellt der Wettbewerbsveranstalterin den Antrag, die Verfassennden des erstrangierten Projekts «Baum des Lebens» mit der Weiterbearbeitung und Ausführung gemäss Bedingungen des Wettbewerbsprogrammes zu beauftragen. Bei der Weiterarbeit sind die nachfolgenden Punkte umzusetzen. Das Nutzerkonzept bleibt für die Weiterbearbeitung und die nachfolgenden Phasen des Projekts massgebend.

## 5.6 Vorgaben zur Weiterbearbeitung

- |  |  |
|--|--|
| Generell                                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Die Korridorbreiten sind in allen für die Bewohnenden relevanten Bereichen auf mindestens 1.80 m zu dimensionieren und zu optimieren. Die räumliche Idee der Nischen soll aber weiterverfolgt werden.</li> <li>■ Die Konzeption der getrennten Liftstandorte soll geprüft werden. Die Wartezonen vor den Liften müssen ausreichend gross sein.</li> </ul> |
| Pflegewohngruppe                         | <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Die Lichtverhältnisse in Korridoren und zu den Nebenräumen sind zu optimieren sowie mit einem Lichtkonzept zu unterstützen.</li> <li>■ Das Stationszimmer soll Sichtbezug auf beide Korridorseiten erhalten.</li> </ul>   |
| Pflegewohngruppe für Menschen mit Demenz | <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Die Spital-Möblierung der Zweitbettzimmer ist für den Langzeitpflegebereich ungeeignet. Die Duschen müssen zweiseitig zugänglich konzipiert werden.</li> </ul>  |

Hierfür erwartet die Bauherrschaft einen überzeugenden Vorschlag.

- Der Erschliessungskorridor der Pflegewohngruppe für Menschen mit Demenz wirkt monoton und soll räumlich aufgewertet werden.
- Die Einbettzimmer der Pflegewohngruppe für Menschen mit Demenz sind zu überarbeiten.

Küche, Cafeteria /  
Mehrzweckflächen

- Die Organisation und Positionierung der Küche ist zu überarbeiten. Dadurch sind auch die Raumbezüge zwischen Dorfplatz, Eingang, Cafeteria und südlichem Aussenraum transparenter und fließender zu konzipieren. Die Verbindung zwischen südlichem Aussenraum sowie dem Dorfplatz ist über die Cafeteria möglichst grosszügig vorzusehen.
- Die Cafeteria ist hin zu einem gemütlichen, multifunktionellen Raum, mit Nischen und Rückzugsorten, zu überarbeiten.
- Die WC-Anlagen für die Cafeteria sind im Erdgeschoss, nahe zur Cafeteria unterzubringen.
- Der Essbereich für die Mitarbeitende muss besser abgrenzbar sein, damit die Erholung und Pause gewährleistet sind.

Alterswohnungen  
und -studios

- Für eine mögliche Umnutzung der Altersstudios zu Pflegezimmern müssen die Altersstudios dem gleichen Geschoss angehören. Die Aufteilung der Alterswohnungen und Altersstudios ist dahingehend anzupassen.
- Die Umwandlung von Altersstudios in ein Pflegezimmer überzeugt nicht und soll überarbeitet werden.

In der Überarbeitung sind weitere betriebliche Anforderungen mit der Bauherrschaft zu entwickeln und das Projekt weiter zu optimieren.

## 5.7 Unterzeichnung Entscheid des Preisgerichts

Zur gestellten Aufgabe wurden unterschiedliche Beiträge eingereicht. Das Preisgericht konnte zwischen verschiedensten konzeptionellen Ideen abwägen. Das Preisgericht dankt allen Verfassenden für die wertvollen Arbeiten.

Sachpreisgericht

Beat Steiner



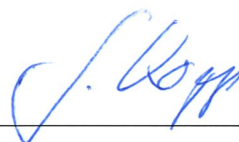
Corinne Heck



Heinrich Züger



Gudrun Kopp



Fachpreisgericht

Janine Vogelsang



Pablo Horvath



Felix Bohn



Markus Urbscheit



## 5.8 Bekanntgabe der Verfassenden

Nach dem Entscheid des Preisgerichts wurden die Verfassercoverts geöffnet und die Verfassenden bekannt gegeben (Reihenfolge: Rang resp. Projektnummer):

### 1. Rang «Baum des Lebens» (Nr. 5)



ARCHITEKTUR

**PATRIARCHE ARCHITEKTEN AG**

FRANCISCA PENTEADO, ANA LARZABAL LOPEZ

VISUALISIERUNGEN

**PATRIARCHE ARCHITEKTEN AG**

ANTOINE BITSCHENE

GEBÄUDETECHNIK

**RMB ENGINEERING AG**

PIERRE ZARDIN, PETER BORCHHARDT

GASTRONOMIEFACHPLANUNG

**HPLUS GMBH**

PASCAL KREBS

LANDSCHAFTSARCHITEKTUR

**PR LANDSCHAFTSARCHITEKTUR GMBH**

CHRISTINE GRABS, MARCEL SPECKE

INNENARCHITEKTUR

**PATRIARCHE ARCHITEKTEN AG**

MARIO GALLI, HORTENSE DONNADIEU

BRANDSCHUTZ

**HKG CONSULTING AG**

MAIK GERDUNG

## 2. Rang «Morgenschwatz» (Nr. 9)



ARCHITEKTUR

**CHEBBI THOMET BUCHER  
ARCHITEKTINNEN AG**

KARIN BUCHER, DALILA CHEBBI, ALEXANDRA GAMPER,  
OLGA SARTISOHN, CHRISTOPH FABIAN, JAN GOLLOB

HOLZBAUSTATIK & BRANDSCHUTZ

**MAKIOL WIEDERKEHR AG**

PETER MAKIOL

LANDSCHAFTSARCHITEKTUR

**UMLAND GMBH**

NICOLE WIEDERSHEIM, BRIGITTE NYFFENEGGER,  
BURCU MUSTAFI

## ohne Rangierung «Ein neues Quartierzentrum» (Nr. 1)



ARCHITEKTUR

**ARGE SEDANO LUXAN**

MÓNICA SEDANO PERALTA (SEDANO ARCHITECTURE  
GMBH), CARLOS DE LUXÁN ANTÓN-PACHECO, FERNANDO  
FRÍAS PULIDO (LUXAN ARQUITECTOS SLP)

LANDSCHAFTSARCHITEKTUR

**CHAVES BIEDERMANN**

MIGUEL CHAVES, MATTHIAS BIEDERMANN, LEONARDO  
BRACHO TINEO

ohne Rangierung «MORGENTAU» (Nr. 2)



ARCHITEKTUR

**IAAG ARCHITEKTEN AG**

MARTA BELDARRAIN, NICOLE ZEMP, ARNAUD SCHEURER,  
ANDREAS STEBLER

LANDSCHAFTSARCHITEKTUR

**LAND SUISSE SAGL**

WOJCIECH KOWALEWICZ, MARTINA CONTI, FEDERICO  
SCOPINICH

ohne Rangierung «Giardino» (Nr. 3)



ARCHITEKTUR

**BSS ARCHITEKTEN AG**

MICHAEL BROGGI, ALEKSANDRA KOZIOL, DAMIAN GYSI

LANDSCHAFTSARCHITEKTUR

**APPERT ZWAHLEN PARTNER AG**

**LANDSCHAFTSARCHITEKTEN BSLA**

KARIN MEISSE, BENJAMIN GORZAWSKI



ohne Rangierung «**BINGO**» (Nr. 4)



ARCHITEKTUR

**MMJS JAUCH-STOLZ ARCHITEKTEN AG**  
CRISTINA CILLERUELO, BERNHARD LANG, RALF JAUCH,  
MONIKA JAUCH-STOLZ

LANDSCHAFTSARCHITEKTUR

**BISCHOFF LANDSCHAFTSARCHITEKTUR**  
**GMBH**  
FLORIAN BISCHOFF

ohne Rangierung «**BLUE**» (Nr. 6)



ARCHITEKTUR

**AMJGS ARCHITEKTUR AG**  
ELISABETH POLA, ANJA MEYER, NIKOLAS WÄLLI

LANDSCHAFTSARCHITEKTUR

**ATELIER TP LANDSCHAFTSARCHITEKTEN**  
IRIS TIJSSEN

ohne Rangierung «Pinguine» (Nr. 7)

Pinguine  



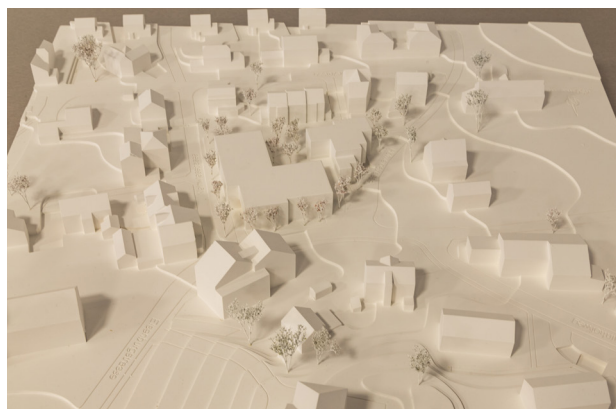

ARCHITEKTUR

**ACUTE PARTNERSCHAFT MDB**  
MATTHIAS FEHRENBACH, JOSCHKA KANNEN,  
LISA-MARIA BEHRINGER, DAMIAN PLATTEN

LANDSCHAFTSARCHITEKTUR

**FAKTORGRUEN LANDSCHAFTS-  
ARCHITEKTEN BDLA**  
MARTIN SCHEDLBAUER, RICARDO PATINGS

ohne Rangierung «apricum» (Nr. 8)



ARCHITEKTUR

**GÄUMANN LÜDI VON DER ROPP**  
SAMUEL GÄUMANN, EVA LÜDI, MARTIN VON DER ROPP,  
FILIP HUTERA, ROWENA ULRICH, LAURA CALVO

LANDSCHAFTSARCHITEKTUR

**HOFFMANN & MÜLLER LANDSCHAFTS-  
ARCHITEKTUR BSLA**

ohne Rangierung «AN DEN HAINBUCHEN» (Nr. 10)



ARCHITEKTUR

**GEBHARD/HOFFMANN ARCHITEKTUR**  
STEPHANIE GEBHARD, MARTA BANDRÉS ESTELLA,  
ERIC HOFFMANN

BRANDSCHUTZ UND HOLZBAUINGENIEUR

**PRIMIN JUNG SCHWEIZ AG**  
ANDREAS ZWEIFEL

LANDSCHAFTSARCHITEKTUR

**ZWISCHENRAUM LANDSCHAFTS-  
ARCHITEKTUR**  
DAVID NÄF, LUKAS KUCERA

GASTROPLANUNG

**VA PLAN**  
BRUNO DAMBACH

ohne Rangierung «Atelier Lebenstraum» (Nr. 11)



ARCHITEKTUR

**KIMLIM ARCHITEKTEN ETH/SIA GMBH**  
EUNHO KIM, GUSUNG LIM

LANDSCHAFTSARCHITEKTUR

**FÄSSLER FREIRAUMPLANUNG AG**  
STEPHAN FÄSSLER, NANETT SCHMALSTICH

## Anhang: Projektbeschriebe

- 1. Rang: Nr. 5 «Baum des Lebens»
- 2. Rang: Nr. 9 «Morgenschwatz»
- ohne Rangierung: Nr. 1 «Ein neues Quartierzentrum»
- ohne Rangierung: Nr. 2 «MORGENTAU»
- ohne Rangierung: Nr. 3 «Giardino»
- ohne Rangierung: Nr. 4 «BINGO»
- ohne Rangierung: Nr. 6 «BLUE»
- ohne Rangierung: Nr. 7 «Pinguine»
- ohne Rangierung: Nr. 8 «apricum»
- ohne Rangierung: Nr. 10 «AN DEN HAINBUCHEN»
- ohne Rangierung: Nr. 11 «Atelier Lebenstraum»