



STADT RORSCHACH

Planerwahlverfahren Architekturleistungen Umbau Kornhaus Rorschach

Bericht des Beurteilungsgremiums vom 14.09.2018



Projekt: Kornhaus
Objektstandort: Hauptstrasse 58, 9400 Rorschach
Verfahrensart: Selektives Verfahren mit Präqualifikation
Auftraggeber: Stadt Rorschach

Verfahren und Ablauf
Projektblätter



Hitz AG | Bauherrenkompetenz
Hüttenwiesstrasse 28
9016 St.Gallen



Inhaltsverzeichnis

1	Zusammenfassung	3
1.1	Ausgangslage	3
1.2	Gegenstand und Zweck der Ausschreibung	3
2	Verfahren	3
2.1	Öffentliches Beschaffungsrecht / Verfahrensart	3
2.2	Planermandat	3
3	Verfahrensablauf	4
3.1	Verfahren 1	4
3.2	Verfahren 2	4
3.3	Präqualifikation	5
3.4	Auskünfte / Fragebeantwortung	5
3.5	Abgaben	5
3.6	Formelle Prüfung	5
3.7	Vorstellung der Thesen	5
3.8	Beurteilung	5
3.9	Beurteilungsgremium Baukommission Kornhaus	5
3.11	Entscheid	6
3.12	Fazit	6
3.13	Dank	6
4	Anhang Projektblätter	7

Ingress

Zur besseren Lesbarkeit wird generell nur die männliche Schreibweise verwendet. Selbstverständlich sind damit auch weibliche Personen angesprochen und eingeschlossen.

1 Zusammenfassung

1.1 Ausgangslage

Das Hafenareal ist die Visitenkarte Rorschachs ob an Land oder vom See her gesehen. Mit der Neugestaltung und Belebung soll die Lebens- und Standortqualität der Stadt gestärkt werden. Strategisch wird nachfolgende Zielsetzung verfolgt:

«Das Kornhaus und der Hafenplatz werden als zentraler Punkt der Seepromenade zum identitätsstiftenden Alleinstellungsmerkmal der Stadt mit herausragender Anziehungskraft und damit zum gesellschaftlichen Mittelpunkt der Seestadt Rorschach.»

Die Entwicklung aller Module soll zeitlich, inhaltlich und betrieblich flexibel umsetzbar sein und bleiben. Ein neues Hafengebäude ist Voraussetzung für eine Umnutzung des Kornhauses, da ein Alternativstandort für die Infrastruktur der Bodensee-Schifffahrt bereitgestellt werden muss.

1.2 Gegenstand und Zweck der Ausschreibung

Die Stadt Rorschach beabsichtigt die Sanierung des Kornhauses an die Hand zu nehmen. Zu diesem Zweck führt sie eine öffentliche Submission im selektiven Verfahren durch. Im Rahmen der Präqualifikation lädt die Stadt Rorschach Architekturbüros zur Bewerbung für die Teilnahme am Planerwahlverfahren ein.

Bereits am 18. November 2014 setzte der Stadtrat eine Projektgruppe ein mit dem Auftrag, für das Kornhaus ein Raum- und Nutzungskonzept zu erarbeiten. Diese Vorarbeiten mündeten in einen Bericht und eine Machbarkeitsstudie (Frühling 2016) und lagen der Ausschreibung zu Grunde. Im Frühling 2017 wurde von der Bürgerversammlung ein Kredit zum Vorhaben genehmigt.

Es werden Architekturbüros / Planerteams ausgewählt, welche in der Lage sind, die Sanierung und Erneuerung des Kornhauses gemäss den heutigen Qualitätsanforderungen und mit Kostenbewusstsein zu projektieren und zu realisieren. Die Kompetenzen und Erfahrungen entsprechend den Eignungskriterien müssen nachgewiesen werden.

2 Verfahren

2.1 Öffentliches Beschaffungsrecht / Verfahrensart

Das Konkurrenzverfahren wurde im selektiven Verfahren mit einer offenen Dossierpräqualifikation nach Art. 24 der Verordnung über das öffentliche Beschaffungswesen (VöB) bzw. Art. 12 Ziff. b) der interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (rIVöB) durchgeführt.

2.2 Planermandat

Gesucht wird ein geeignetes Architektenteam für den Umbau und die Sanierung des Kornhauses. Die Fachplaner werden separat in Auftrag gegeben. Im Rahmen des Planerwahlverfahrens ist jedoch eine Kostenschätzung (für Beurteilung nicht massgebend) für nachfolgende Fachplaner beizubringen:

Eine Honorarkostenschätzung (orientierend) mit folgenden Fachplanern ist verlangt.

- Architekt (federführende Firma)
- Bauingenieur
- Fachkoordination Gebäudetechnik
- HLKS (Heizung / Lüftung / Klima / Sanitär)
- Elektroplaner
- MSRL

3 **Verfahrensablauf**

3.1 **Verfahren 1**

Nach der öffentlichen Publikation vom 9. Oktober 2017 prüfte das Beurteilungsgremium am 10. November 2017 die 9 eingegangenen Bewerbungen und schlug dem Stadtrat vor 6 Bewerbungen zur Offertstellung zuzulassen.

Mit Schreiben vom 30.10.2017 forderte der Bund Schweizer Architekten (BSA) zu einem Teilnahmeboykott auf. Ebenfalls mit Schreiben vom 04.11.2017 kritisierte der Schweizer Ingenieur- und Architektenverein (SIA) das gewählte Vorgehen und die Inhalte des Verfahrens. Hauptkritikpunkte sind der fehlende öffentliche Architekturwettbewerb (dem Objekt als Kulturdenkmal zwingend geschuldet), die engen Schranken der Kreativität (lediglich Erfüllung der Machbarkeit gefordert) und die zu grosse Gewichtung des Honorarangebotes.

Aufgrund dieser Einwände hat das Beurteilungsgremium die Hauptkritikpunkte reflektiert und die Bedingungen im Verfahren für die 2. Phase angepasst (u.a. Erweiterung um eine unabhängiges stimmberechtigtes Fachmitglied, Anpassung der Gewichtung der Zuschlagskriterien, Einführung einer abgabepflichtigen «These zur Erschliessung» als Beitrag zum konkreten Objekt).

Der Stadtrat ist diesen Vorschlägen mit Beschluss vom 21.11.2017 gefolgt, worauf die nötigen Verfügungen zur Offertstellung durch die Bau- und Stadtentwicklung ausgestellt wurden. Daraufhin erhoben zwei Mitglieder des BSA am 11.12.2017 Beschwerde beim Verwaltungsgericht, die Ausschreibung sei gesamthaft (auch mit den Änderungen vom 29.11.2017) neu auszuschreiben.

Vor allem aus zeitlichen Gründen beschloss der Stadtrat am 09.01.2018 das Verfahren aus gewichtigen Gründen abubrechen und neu auszuschreiben, nicht zuletzt um einen langwierigen Rechtsstreit zu vermeiden.

Inhaltlich wurden die vorgeschlagenen Änderungen des Beurteilungsgremiums vom November 2017 materiell unverändert übernommen.

3.2 **Verfahren 2**

Das Verfahren wurde neu ausgeschrieben und gemäss den angepassten Unterlagen analog zum Verfahren 1 als zweistufiges Verfahren mit Präqualifikation und anschliessender Offertstellung erneut durchgeführt:

Phase 1 (Dossierselektion)

26.03.2018	- Ausschreibung, Bezug Bewerbungsunterlagen
27.04.2018	- Anmeldung und Einreichung Bewerbungsunterlagen
KW 21/2018	- Präqualifikation und Beschluss Preisgericht (nicht öffentlich)
KW 23/2018	- Schriftliche Mitteilung (Verfügung Stadtrat)

Phase 2

KW 25/2018	- Abgabe Unterlagen
27.06.2018	- Begehung
06.07.2018	- Frist Einreichung Fragen
13.07.2018	- Fragenbeantwortung
24.08.2018	- Abgabe der Honorarofferte
KW 35-36/2018	- Vorprüfungen
14.09.2018	- Präsentation und Auswahl
KW ca. 43	- Entscheid und Mitteilung (Verfügung Stadtrat)

3.3 Präqualifikation

Nach der öffentlichen Publikation vom 26. März 2018 prüfte das Beurteilungsgremium am 23. Mai 2018 die 18 eingegangenen Bewerbungen und schlug dem Stadtrat vor 8 Bewerbungen zur Offertstellung zuzulassen, was dieser am 7. Juni 2018 beschliesst und die Bau- und Stadtentwicklung anschliessend verfügt.

Gegen diese Verfügungen wurden keine Rechtsmittel mehr eingelegt.

3.4 Auskünfte / Fragebeantwortung

Fristgerecht wurden 16 Fragen beantwortet.

3.5 Abgaben

Alle 8 Bewerbungen mit den nötigen Unterlagen wurden fristgerecht und vollständig bei der Bau- und Stadtentwicklung eingereicht.

3.6 Formelle Prüfung

Die Formelle Prüfung erfolgte durch die Bau- und Stadtentwicklung und ergab keine Beanstandungen.

Das Beurteilungsgremium beschliesst alle Eingaben zur Auswahl/Beurteilung zuzulassen.

3.7 Vorstellung der Thesen

Alle eingeladenen Teams haben ihre Thesen gemäss Einladung vorgestellt und standen für Fragen zur Verfügung.

3.8 Beurteilung

Der Zuschlag für den Planerauftrag der in der zweiten Phase eingereichten Offerten erfolgt nach den folgenden Kriterien:

Zuschlagskriterien	Gewichtung (in %)
Preis	20
Analyse der Bauaufgabe, These zur Vertikalerschliessung	70
Bauablauf / Bauorganisation	5
Präsentation der Offertunterlagen	5

3.9 Beurteilungsgremium Baukommission Kornhaus

- Thomas Müller (Stadtpräsident Rorschach)
- Stefan Meier (Stadtrat, Stadtentwicklung und Bau)
- Ruedi Krebs (Vertreter Stadtbildkommission)
- Markus Fäh (Leiter Bereich Bau und Stadtentwicklung)
- Kurt Huber (unabhängiger Fachexperte)

- Ersatz Beurteilungsgremium ohne Stimmrecht
- Martin Hitz (Verfahrensorganisation)

- Fachberatend ohne Stimmrecht
- Michael Niedermann, Kantonale Denkmalpflege

3.11 Entscheid

Das Beurteilungsgremium schlägt dem Stadtrat vor folgendes Büro mit der weiteren Planung zu beauftragen:

Thomas Kai Keller, St. Gallen

3.12 Fazit

Die Durchführung des Planerwahlverfahrens hat sich gelohnt. Verschiedene Vorschläge zeigen, dass auf der Basis der Machbarkeitsstudie wesentliche Projektoptimierungen bezüglich Erschliessung und Grundrissgestaltung möglich sind. Der favorisierte Lösungsansatz bildet eine gute Vorgabe für die weitere Projektierung.

3.13 Dank

Obwohl durch Abbruch und Neustart der Planungsstart nun erst 9 Monate verzögert erfolgen kann, ist die Jury überzeugt, dass das gewählte Verfahren zielführend und dem Objekt entsprechend respektvoll durchgeführt werden konnte.

Die angebotenen Beiträge bestätigen das, wofür das Beurteilungsgremium den Teams, die am Verfahren teilgenommen haben, aufrichtig dankt!

4 Anhang Projektblätter

Thomas K. Keller Architekten GmbH, St. Gallen

Architektur: Thomas K. Keller Architekten GmbH, St. Gallen

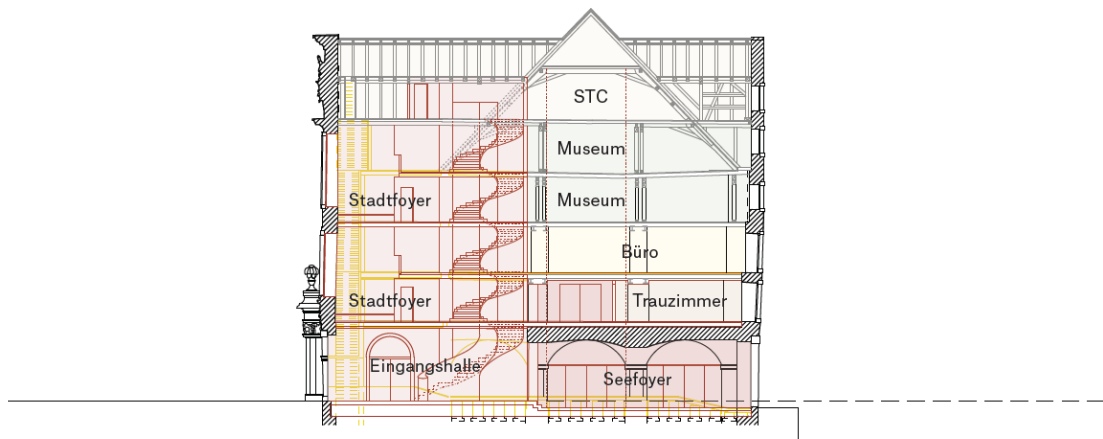
Tragwerk/Bauphysik: Gerevini Ingenieurbüro AG, St. Gallen

Brandschutz: Braun Brandsicherheit AG, Winterthur

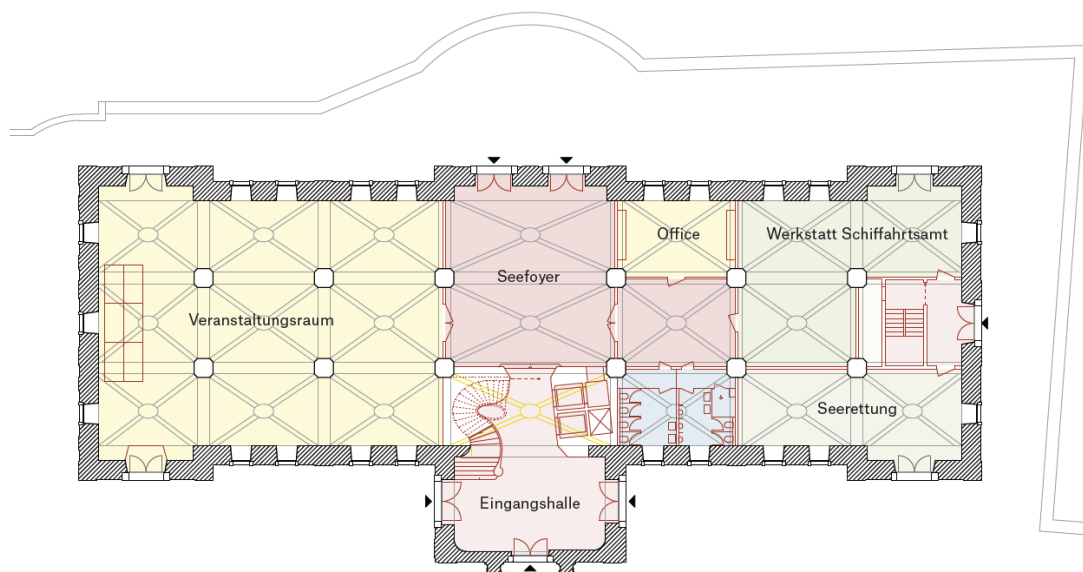
Elektro: etb Elektroplanung, Amriswil

HLKS: Kempfer + Partner AG, St. Gallen

Querschnitt Mittelrisalit



Erdgeschoss



Projektbeschreibung

Die Erschliessung im Mittelrisalit Süd mit Einbau von Treppe und Lift im ersten Segment des Hauptgebäudes ist eine unerwartete Kombination von (Neben-)Nutzungen im Risalit im Wechsel mit erlebbaren hohen Raumkörpern. Die Ein- und Aussicht der überhöhen Fenster der Südfassade des Risalits werden beispielhaft integriert.

Der Flächenverbrauch für Erschliessung und Nebenräume ist in allen Geschossen bemerkenswert minimal, und bietet aber trotzdem eine wertige erlebbare und dem Haus und den Nutzungen angemessene Erschliessung.

Die geschwungene Treppe und die leicht abgedrehte Lifterschliessung spielt gekonnt mit barocken Elementen und unterstreicht dabei selbstverständlich den architektonischen Anspruch der Verfasser gepaart mit der nötigen sensiblen Zurückhaltung und beschränkten Eingriffstiefe in die Substanz.

Die Aussagen zur Projektorganisation sind schlüssig, was genauso für die Angaben zum Bauablauf und die (nicht verlangte) Plausibilisierung der Baukosten gelten kann.

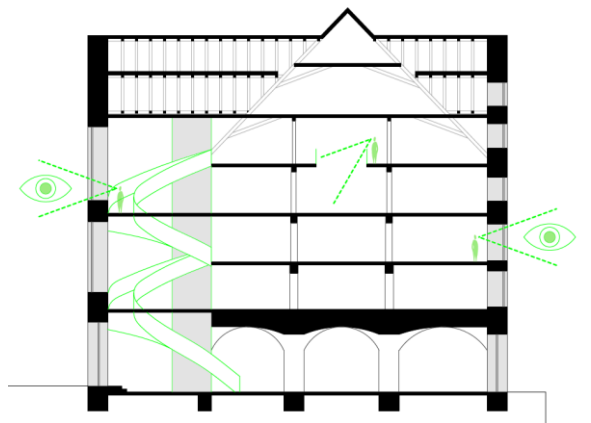
Gesamthaft bietet der Vorschlag grösstes Potenzial für die weitere Planung unter glaubhaft dargelegtem pragmatischem Umgang mit dem Objekt aber auch mit den gesteckten finanziellen Rahmenbedingungen.

Dabei soll nicht unerwähnt bleiben, dass der für die Aufgabenstellung betriebene Aufwand dem Wissensdurst der Verfasser geschuldet ist, ein Projekt aus der Geschichte heraus zu entwickeln und zu verstehen und weit über das im Verfahren verlangte Mass hinausgeht.

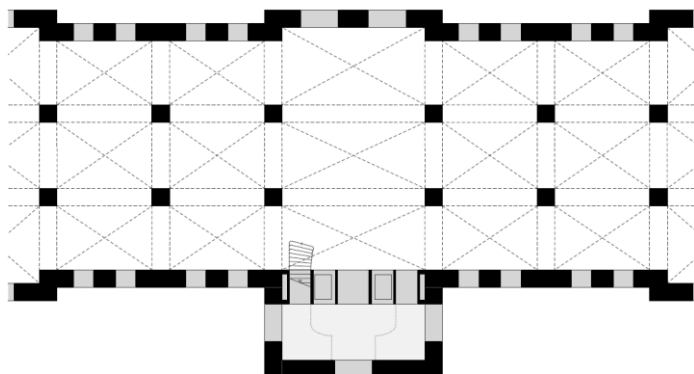
RLC Architekten AG, Rheineck

Architektur:	RLC Architekten AG, Rheineck Stefan Räbsamen Javier Fernández Alén Lukas Margreitter Andreas Fritsche
Bauingenieur:	Wälli AG Ingenieure, St.Gallen Jürg Pinkwasser
Holzbauingenieur:	Pirmin Jung Ingenieure, Sargans Lukas Wolf
Elektroingenieur:	Marquart Elektroplanung, Altstätten Christoph Hutter
HLKS-Ingenieur/ Fachkoordination:	Vadea AG, St.Gallen Marc Iten
Bauphysik:	Studer + Strauss AG, St.Gallen Stefan Bösch
MSRL-Planung:	Boxler Engineering AG, Rapperswil-Jona Christian Boxler
Brandschutzplanung:	Baubüro Hollenstein, Zuzwil Manfred Hollenstein
Schadstoffanalyse:	Schadegg Schadstoffmanagement GmbH, Speicher René Graber

Querschnitt 1:200



Erdgeschoss 1:200



Projektbeschreibung

Die Situierung der Doppellifte in einer Schicht der Hauptfassade unter gleichzeitiger (seitlicher) Beherbergung von technischen Steigzonen ist raffiniert wie pragmatisch zugleich. Das generiert optimale Funktionalität und geringe Eingriffstiefe in einem Schritt.

Die Organisation der Treppe als dem barocken Zeitalter geschuldete geschwungene Läufe unter selbstverständlicher Überwindung von jeweils einem vollen Geschoss ohne nötige Zwischenpodeste, ist ein sehr gelungener Ansatz für eine selbstverständliche Art des Umgangs mit dem Bestand und den gegebenen Höhen und freien Fassaden im Innern.

Zudem wird der Flächenverbrauch für Strukturen generell minimiert. Das führt dazu, dass der Eingangsbereich im Erdgeschoss etwas knapp ausfällt.

Projektorganisation und Bauablauf zeugen von Erfahrung und professionellem Umgang mit der gestellten Aufgabe.

Gesamthaft liegt ein erfreulich selbständiger Vorschlag gegenüber der vorgegebenen Machbarkeitsstudie vor, der raffiniert mit der «Verdickung» einer Wand als vertikale Lifterschliessung spielt.

Ein Kompliment verdient die genau erfasste Fragestellung zur These und die mit beschränktem aber adäquatem Aufwand dazu angebotene Lösung, was nicht allen Verfassern gelungen ist.

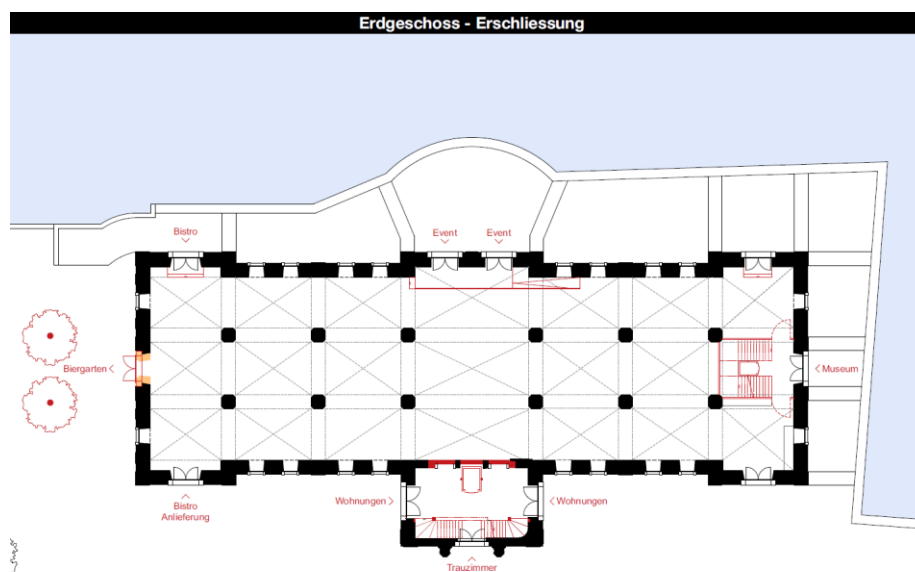
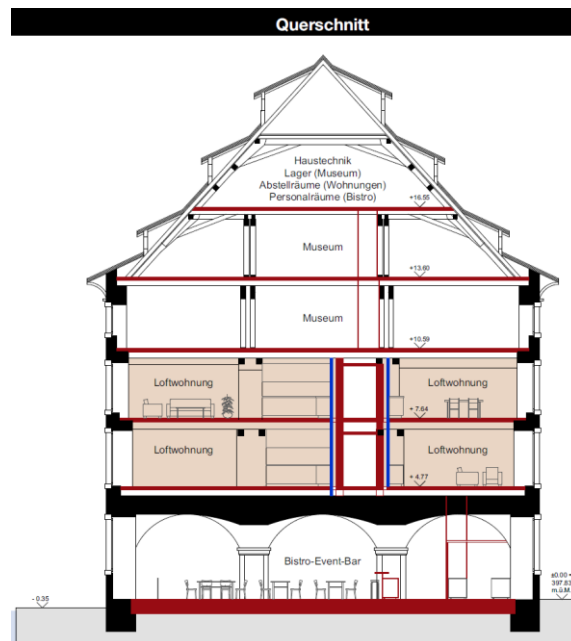
Pfister Schiess Tropeano & Partner Architekten AG, Zürich

Architektur: Pfister Schiess Tropeano & Partner Architekten AG, Zürich
Rita Schiess
Cristina Tropeano, Stv.

Kostenplanung /
Bauleitung: Novum Bau AG, Frauenfeld
Stephan Ritzler

Bauingenieur: Anderes-Näf AG, Kreuzlingen
Felix Anderes

Haustechnikingenieure: Amstein + Walthert AG, Zürich / St.Gallen
Rolf Mielebacher, HLKS
Martin Berweger, Elektro
Erich Füglistner, Brandschutz
Mario Bleich, Bauphysik



Projektbeschreibung

Die Adressierung des Gebäudes wird geteilt: Eventveranstaltungen von Norden, Nutzungen in den Obergeschossen (Private und öffentliche) von Süden im Mittelrisalit und das Museum im Osten. Vor allem die Erschliessung des gesamten EG nur von Norden ist zu hinterfragen.

Die vertikale Erschliessung (Treppe) v.a. vom EG ins 1. OG ist in der Funktionalität noch nicht nachgewiesen (Wendeltreite, Podest über Eingang etc.) Zudem missachtet die Höhenlage der Podeste in den Obergeschossen die Qualität der überhöhen, zweigeschossigen Fenster.

Das EG wird total für Veranstaltungen freigespielt, was eine sehr extensive Nutzung für den wichtigsten und wertvollsten Raum erwarten lässt. Ein Dauerbetrieb z.B. für ein Bistro ist zudem kaum abtrennbar und wäre in den Dimensionen des Raumes verloren.

Die vorgeschlagene Wohnnutzung ist verlockend, aber nicht im Sinn des Eigentümers, auch wenn die dazu dargelegten Finanzierungsmodelle spannend sind. Es ist nicht beabsichtigt, das Objekt teilweise zu privatisieren, auch nicht in Form von Baurechten. Zudem wird das Wohnen am See an diesem Ort, so lukrativ es scheinen mag, ohne Aussenraumbezüge und auch bezogen auf den internen Lärmschutz (Gewölbe) gegenüber den Eventveranstaltungen im EG hinterfragt.

Auch sind die beabsichtigten öffentlichen (und teilweise hafengebundenen – Seerettung-) Nutzungen ohne echte Alternativen ausgelagert. Das Kornhaus als öffentliches Gebäude soll nicht verunklärt werden.

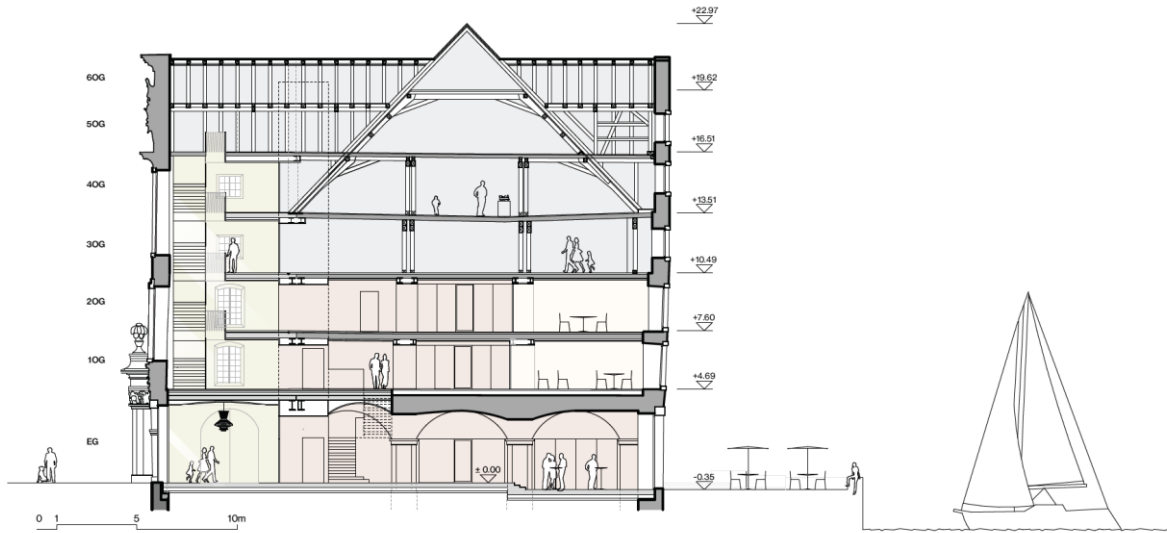
Die Angaben zur Projektorganisation sind plausibel, solche zum Bauablauf sind sehr schematisch und geben keine Antworten vor allem auch nicht zu eventuell nötigen Provisorien. Dafür sind umfassende Überlegungen zu Kosten und Renditen dargelegt, die aber die Markttauglichkeit noch nicht nachweisen können und auch die Kosten für die zu kompensierenden ausgelagerten Nutzungen nicht spiegeln.

Gesamthaff liegt ein wertvoller, aus dem Gebäude heraus massgeschneidert und sensibel entwickelter Vorschlag vor. Dieser könnte ein echte Alternative zur beabsichtigten Umsetzung bieten, geht aber weit über die verlangte These hinaus und trifft die derzeitigen politischen Interessen und unter langjähriger Mitwirkung erarbeiteten Lösungsmöglichkeiten, die eine Mehrheit der Bevölkerung spiegeln, nicht.

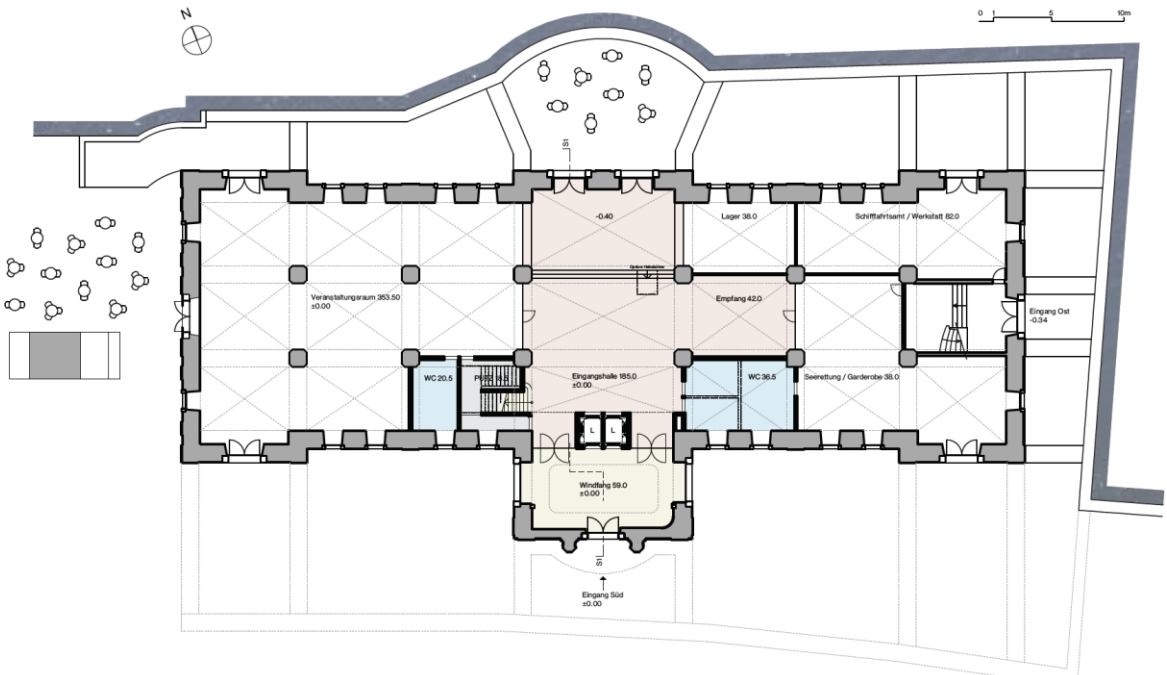
Forma Architekten, St.Gallen

Architektur: Cédric Bosshard + Michael Bösch

Schnitt



EG



Projektbeschreibung

Die Erschliessung ab EG ins 1. OG wird neu mit einer lateralen Treppe geführt, die oberen Geschosse erschliesst eine Kaskadentreppe entlang der Südfassade des Mittelrisalits. Ergänzt wird alles durch eine doppelte, zweiseitig zugängliche Liftanlage über alle Geschosse, die gut platziert scheint. Schade, dass die Kaskadentreppe die überhohen Fensteröffnungen ausser Acht lässt, was zu beeinträchtigter Einsicht führt. Zudem ist die zweiseitig zugängliche Liftanlage nicht schlüssig, weil kein Split damit zu überwinden ist. In den Obergeschossen verunklärt dies zudem die nötige Schleuse für den Brandschutz und wäre mit grossem Flächenkonsum verbunden.

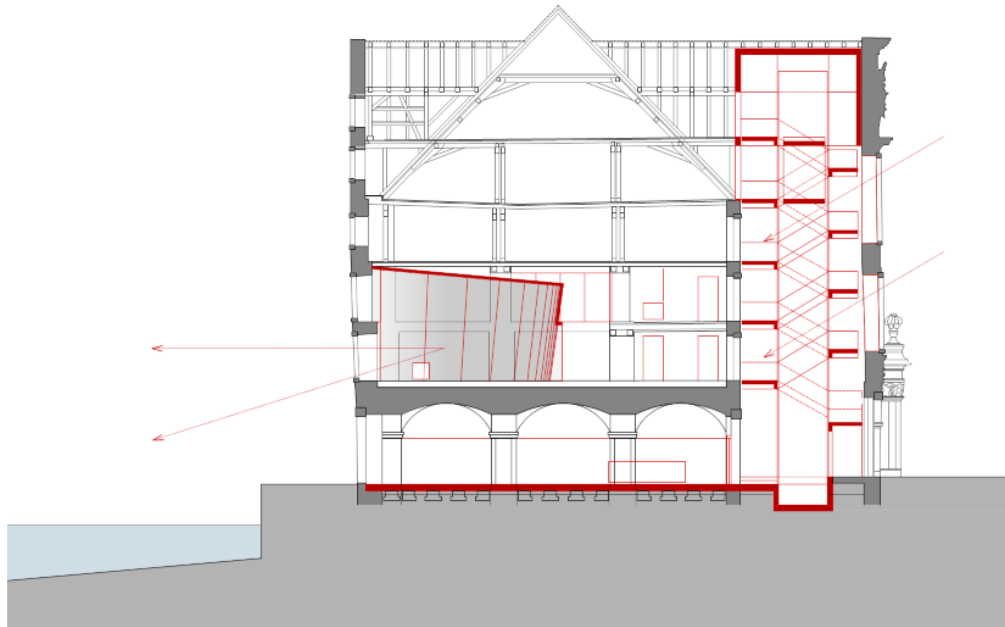
Die Haupttreppe ins 1. OG ist nicht sehr attraktiv auffindbar und manifestiert sich lediglich durch den einläufigen Antritt und wirkt nicht so grosszügig, wie versprochen.

Der Bauablauf scheint plausibel, bringt aber wenig neue Erkenntnisse oder Vorschläge zu allfälligen Etappierungen oder allfällig notwendigen Provisorien. Dasselbe lässt sich über die Projektorganisation sagen.

In der Summe ist der Vorschlag zu wenig attraktiv und überzeugend, teilweise etwas beliebig, um weiter verfolgt zu werden.

alb architekturergemeinschaft ag & Neuschwander Architektur GmbH
3013 Bern

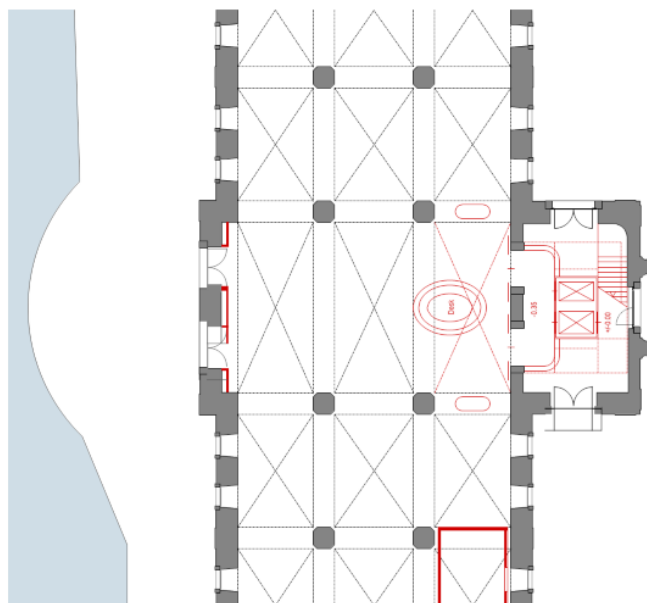
QUERSCHNITT MITTELRISSALIT



Umbau Kornhaus Rorschach | Präsentation «Angebot»

alb architekturergemeinschaft & Neuschwander Architektur GmbH 23

GRUNDRISS ERDGESCHOSS



Umbau Kornhaus Rorschach | Präsentation «Angebot»

alb architekturergemeinschaft & Neuschwander Architektur GmbH 19

Projektbeschreibung

Die Vertikalerschliessung wird im südlichen Mittelrisalit situiert. Die Lage der Mittelpodeste in den oberen Geschossen nimmt keinen Bezug zu den südlichen Fassadenöffnungen (mehrgeschossige Hochfenster), was vor allem den Blick von aussen beeinträchtigen wird. Der Eingang im EG mit den Doppellifttürmen wird als mässig gelungen taxiert. Es fehlt die nötige Grosszügigkeit im Risalit folglich auch in den Obergeschossen.

Das Trauzimmer als eingebauter «Raumkörper» über zwei Geschosse mit beträchtlichem statischem Eingriff wirkt überinstrumentiert.

Die vertikalen Schächte für die Haustechnikinstallationen in den Gewölbegurten über dem EG sind statisch an der empfindlichsten Stelle platziert und bringen weitere substanzielle Eingriffe, die einfacher möglich wären. Die «flankierenden» Lüftungskanäle im EG sind unverständlich, führen nirgends hin und sabotieren damit gerade den Willen zum freigespielten Erdgeschoss.

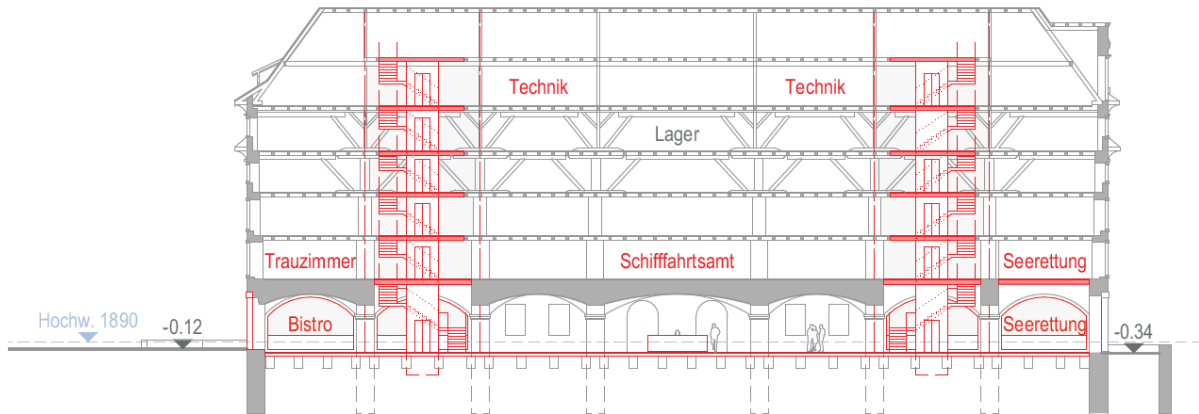
Die Angaben zum Bauablauf und zur Projektorganisation sind schlüssig.

Gesamthaft ist der Lösungsansatz wohl machbar und praktisch und minimiert wohlthuend die Eingriffe in die Substanz. Ein sinnliches Erleben fehlt aber und wird auch mit dem Trauzimmer nicht vermittelbar.

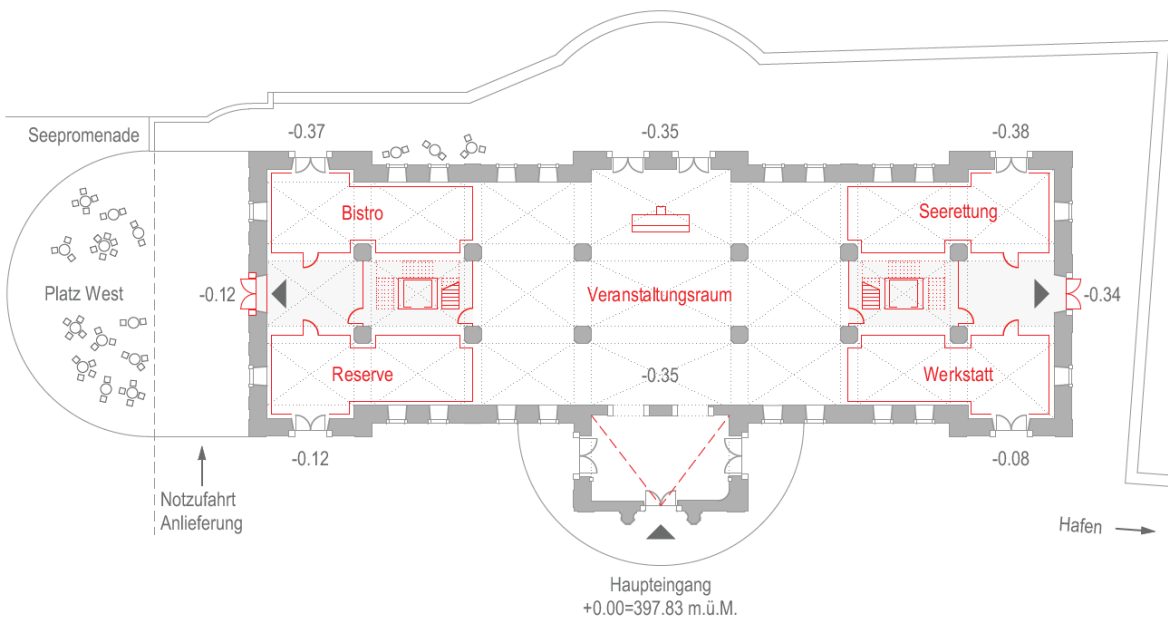
ARGE Ernst + Humbel | MMT, Zürich

Projektiertung: Andreas Ernst, Gesamtleiter
Carmen Humbel, Stv.
Patrick Schmid, Projektleiter

Ausschreibung/Realisierung: Marco Treichler, Gesamtleiter
Patrick Schmid, Projektleiter
Herbert Buser, Örtliche Bauleitung



Längsschnitt durch das Kornhaus mit freiem, offenem Raum und symmetrischen Vertikalerschliessungen



Grundriss Erdgeschoss mit Veranstaltungsraum z.B Markthalle sowie Einbau von Wannen

Projektbeschreibung

Mit dem «untypischen» Barock (fehlendes Piano nobile) soll auch untypisch umgegangen werden. Vorgeschlagen werden zwei neu eingebaute, symmetrisch verteilte Erschliessungskerne über alle Geschosse. Dies bringt wohl Flexibilität in den Obergeschossen, aber auch einen sehr substanziellen Eingriff in die Gewölbestructur im EG.

Die versprochene Flexibilität in den Obergeschossen wird nur teilweise eingelöst, da die Mittelzone mit grosser Gebäudetiefe nicht durchgängig nutzbar wird und Erschliessungs- und Nebenräume viel Fläche konsumieren.

Der technische Lösungsansatz zum kontrollierten Umgang mit Hochwasser durch den Einbau von wasserdichten Wannen ist tatsächlich untypisch und spannend. Die grosse Eingangshalle als Veranstaltungsraum hilft wenig bei der Orientierung, wenn der südliche Risalit als Haupteingang bezeichnet wird.

Wertvoll sind die Vorschläge zur etappierten Umsetzung ohne Betriebsunterbrüche und Provisorien. Auch ist die Projektorganisation zweckmässig.

Gesamthaft wird der Eingriff der Erschliessungskerne als zu massiv gewertet. Interessant, aber etwas überinstrumentiert erscheinen die Vorschläge mit den wasserdichten Wannen, die eine maximal tiefe EG-Kote erlauben und damit das wertvollste Gewölbegeschoss mit einer maximal erlebbaren Raumhöhe gut freispielen.

alex buob AG / carlos martinez architekten AG, Rorschach

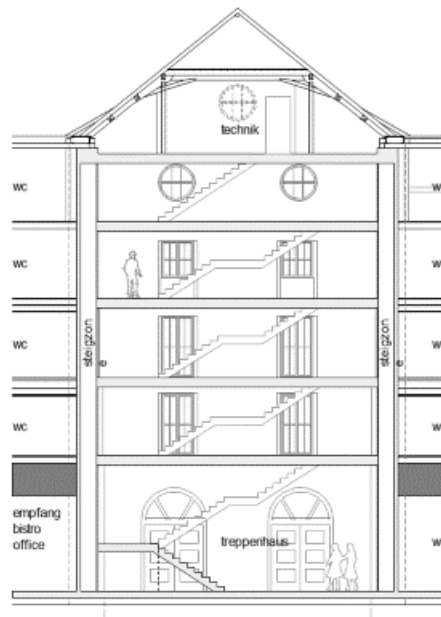
Organisation: Carlos Martinez

Architektur: Alex Buob

Bauingenieur: Christian Dörig

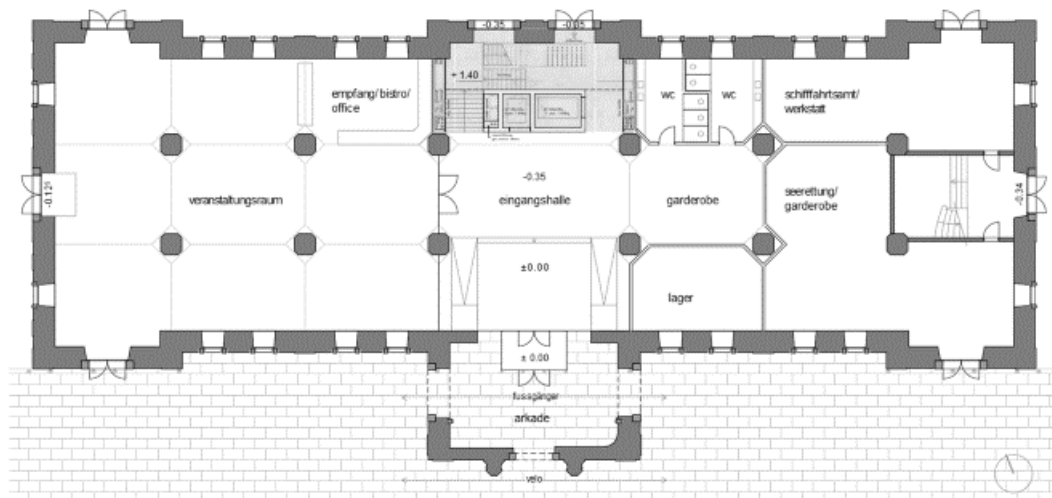
HLKKS-Planung: Richard Stolz

längsschnitt treppenhaus



ausschreibung planerteam | umbau kornhaus rorschach
alex buob AG | carlos martinez architekten AG

erdgeschoss



ausschreibung planerteam | umbau kornhaus rorschach
alex buob AG | carlos martinez architekten AG

Projektbeschreibung

Die Lage der Vertikalerschliessung folgt im Grundsatz der Machbarkeitsstudie. Der Hauszugang beginnt mit der «freigespielten» (neu Aussenklima) Arkade im südlichen Mittelrisalit. Das hilft zwar bei der Entflechtung der Fussgänger und Velofahrer, bringt aber trotzdem eine Kreuzung der Achsen für die Fussgänger und Hausbesucher. Die Erschliessung soll nicht «feudal», sondern bescheiden sein, was in der Eingangshalle mit den symmetrischen Rampen gewisse Widersprüche hervorruft.

Zudem gelingt die gewünschte Transparenz im EG nur halbherzig, bei den spitzwinklig umbauten Säulen im Osten wirkt es sogar unverständlich im Bezug auf die oberen Anschlüsse an Gurten und Gewölben.

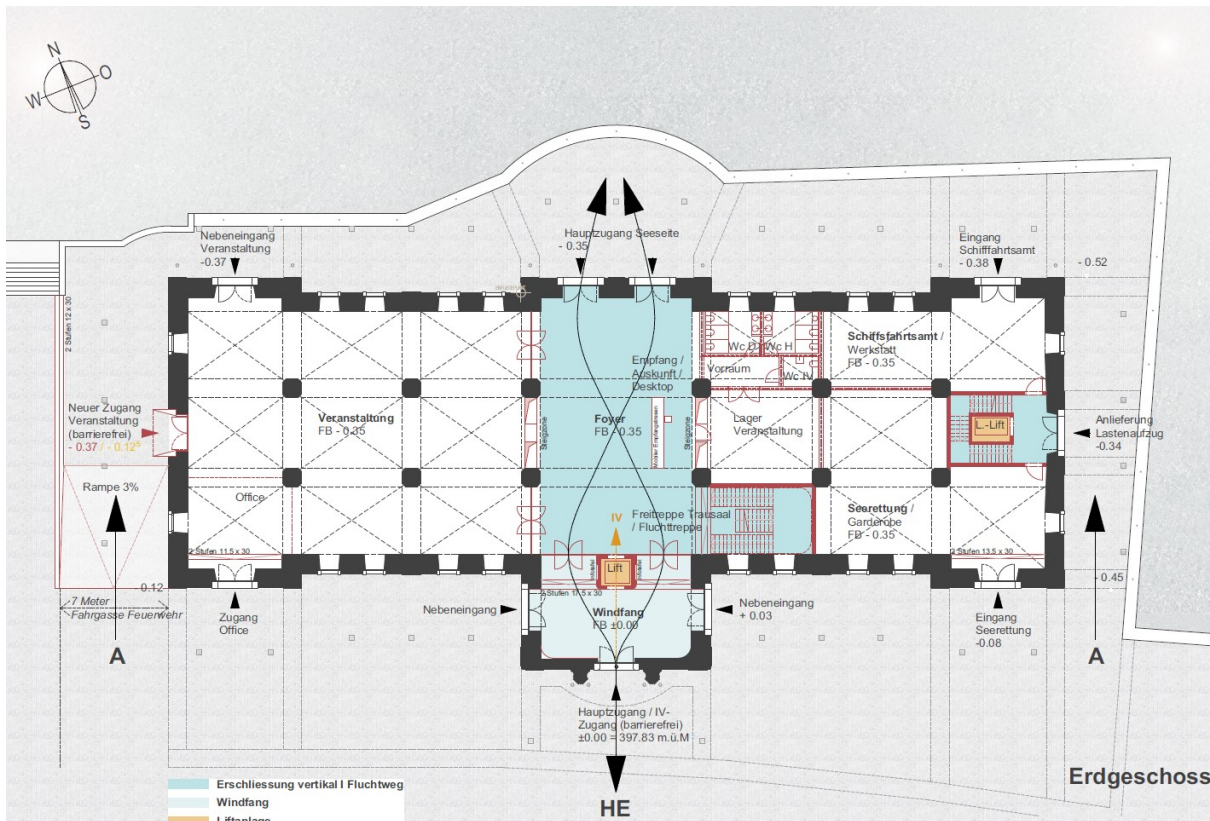
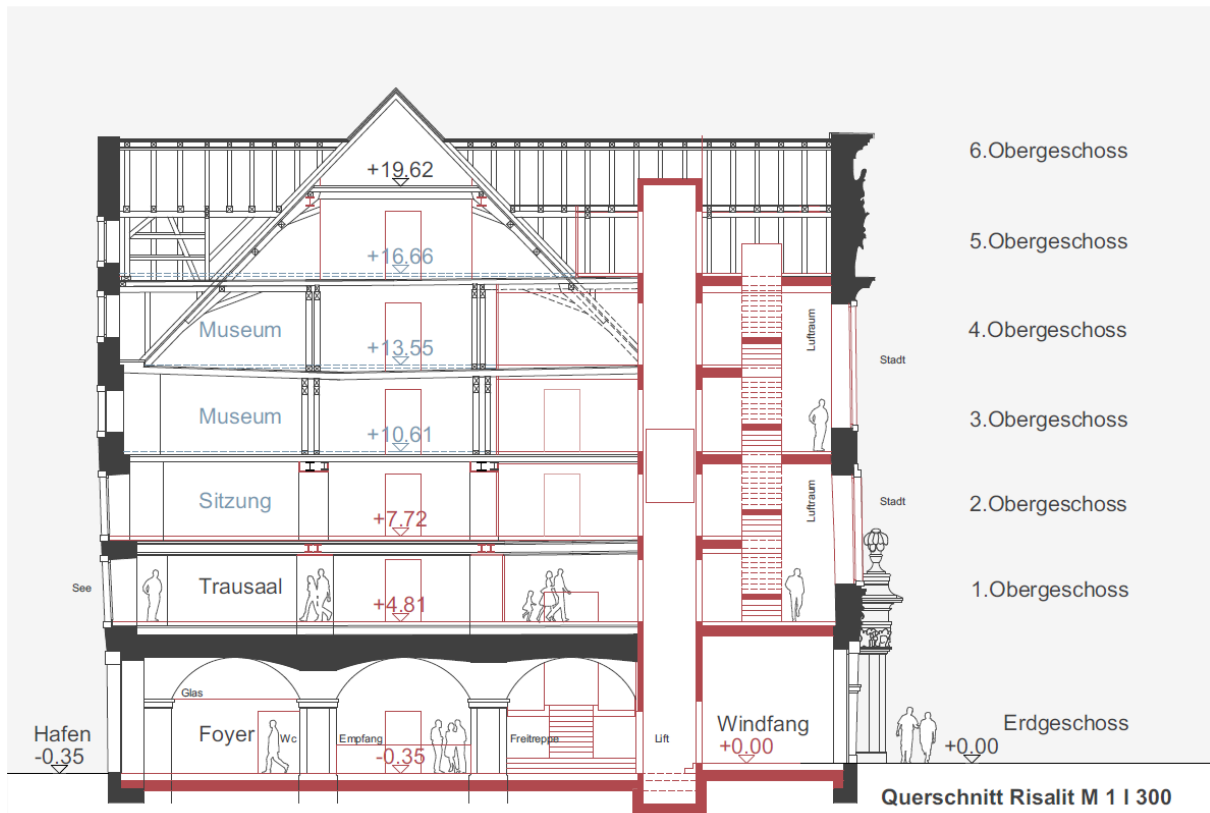
Die kaskadenartig geführten Treppenläufe entlang der Nordfassade führen konsequent zu «verbauten» Fenstern, was befremdet. Zudem ist der Treppenantritt im EG mit der rechtwinklig dazu angelegten Entfluchtung zu wenig grosszügig bemessen.

Die Eingriffe in die Substanz werden zwar minimiert, wirken aber wenig überzeugend.

Die Angaben zum Bauablauf sind plausibel und geben wertvolle Hinweise, wie ohne Provisorien umgesetzt werden kann. Ebenfalls ist die Projektorganisation schlüssig dargelegt.

Gesamthaft mag der Vorschlag nicht zu überzeugen, da trotz aller Bescheidenheit die Eingriffe (Lichthöfe) markant sind und die raumbildenden Elemente im Erdgeschoss eher stören, als Klärung bringen.

Baumschlager Eberle Architekten, St.Gallen



Projektbeschreibung

Die Zugänge zum Gebäude werden allseitig gesucht, wobei die Terrainveränderung des Westplatzes zu Gunsten einer dritten IV-Erschliessung und zu Lasten der Platzgestaltung und Aussennutzung nicht erwünscht ist.

Die neu interpretierte barocke Treppe ins erste Obergeschoss scheint überdimensioniert für den einzigen damit erschlossenen öffentlichen Raum (Trauzimmer). Die einläufige Treppe, abgesetzt von der Fassade im südlichen Risalit ist gut platziert und respektiert die Fassadenöffnungen, verbraucht aber in allen Geschossen mit den tief in den Raum greifenden Hallen zu viel Fläche.

Die technischen Steigzonen im mittleren Feld über alle Geschosse sind statisch sehr ungeschickt platziert (Gurtbögen in den Gewölben, aber auch in den Obergeschossen) und verunmöglichen die Erschliessung des Schifffahrtsamtes ab dem Haupttreppenhaus.

Der Bauablauf ist plausibel. Nicht ganz nachvollziehbar ist, warum die Projektorganisation ab Phase 41 (SIA) im Planungsteam wechseln muss, nur weil das Team sich das so «gewohnt» ist.

Gesamthaft positiv vermerkt wird, dass ein eigenständiger, von der Machbarkeit unabhängiger Vorschlag entwickelt wurde. Die Organisation der oberen Geschosse mit den zentralen Zonen für Nebenräume, verbunden mit dem zu grossen Flächenkonsum für die Erschliessungsflächen generell vermag nicht zu überzeugen.