

HAUS ZENTRUM

Gesamterneuerung / Studienauftrag

Bericht des Beurteilungsgremiums vom 26. September 2007



B a u d e p a r t e m e n t

Z U G
S t a d t

3	Einführung
8	Projekt Nr. 1 «Façade du Cerf»
12	Projekt Nr. 2 «_jo»
16	Projekt Nr. 3 «Metamorphose»
20	Projekt Nr. 4 «Platzhirsch»
24	Projekt Nr. 5 «Stadthaus»
28	Projekt Nr. 6 «Synthese»

Impressum

Herausgeber	Baudepartement Stadt Zug
Telefon	041 728 21 68
Telefax	041 728 23 72
E-Mail	baudepartement@zug.zg.ch
Internet-Adresse	www.stadtzug.ch

Studienauftrag Haus Zentrum, Zeughausgasse 9, Zug

Ausgangslage

Das «Haus Zentrum» mit Anbau an der Zeughausgasse 9 in Zug ist stark erneuerungsbedürftig. Fassade, Dach und Haustechnik müssen dringend saniert, ergänzt oder ausgewechselt werden.

Die Erneuerung des Gebäudes eröffnet eine Chance, die städtebauliche Situation und die architektonischen Qualitäten des Hauses aufzuwerten und den aktuellen Bedürfnissen anzupassen.

Mit einem Studienauftrag an maximal sechs Generalplanungsteams sollte eine ökologisch und betrieblich sinnvolle Lösung zur Erneuerung des Hauses Zentrum gesucht und ein kompetenter Vertragspartner als Planer gefunden werden.

Der Studienauftrag wurde nach einer Selektion von Generalplanerteams 2-stufig, anonym durchgeführt. So konnten die städtebaulichen Randbedingungen nach der Zwischenbeurteilung aufgrund der Erkenntnisse verfeinert definiert werden.

Aufgabe

Die Erneuerung hat zum Ziel, die stadträumliche und architektonische Situation aufzuwerten. Einen wichtigen Bestandteil der Aufgabe bildet die architektonische Lösung der Gestaltung des Vorbereichs mit verschiedenen, höhenmässig differenzierten Bereichen und ihren Anschlüssen im Zusammenhang mit der Eingangsgestaltung des Hauses Zentrum.

Der Anbau auf dem Grundstück 1049 kann höchstens um ein Geschoss aufgestockt werden. Der Abbruch desselben ist möglich; allerdings geht dadurch Nutzraum verloren, weshalb wesentliche Vorteile einer solchen Lösung aufgezeigt werden müssten. Mit der Gestaltung des Erdgeschosses

der Zeughausgasse 9 kann Einfluss auf die Umgebung genommen und die Ausstrahlung des Platzes verbessert werden.

Im Erdgeschoss des Hauses Zentrum soll ein grosszügiger und freundlicher Eingangsbereich geschaffen werden, der auch kleinere Ausstellungen ermöglicht und eine gewisse visuelle Durchlässigkeit zum Platz erlaubt. Mit der offenen Gestaltung des Erdgeschosses soll das Image einer zugänglichen Verwaltung verstärkt werden. Die Gestaltung soll Zugänglichkeit und Kontaktfreudigkeit vermitteln. Das Gebäude soll – vor allem im Erdgeschoss – urban und offen wirken.

Obwohl seit der Entstehungszeit umstritten und im Stadtgefüge ein Fremdkörper, ist das Haus Zentrum Teil einer spezifischen Quartier-Identität geworden, die nicht leichtfertig verändert werden soll. Die anspruchsvolle Aufgabe besteht darin, mit allfälligen gestalterischen Massnahmen zwischen den zeittypischen Qualitäten des bestehenden Gebäudes von Architekt Hanns Brütsch aus dem Jahre 1960/61, den Ansprüchen der zeitgemässen Gebäudetechnik und den typologischen und morphologischen Charakteristiken der Altstadtumgebung zu vermitteln.

Programm

Neben den üblichen Nebenräumen und technischen Räumen sind in den fünf Obergeschossen Büroarbeitsplätze für rund achtzig Personen, verteilt auf Einzelbüros, Gruppenbüros und Grossraumbüros zu planen.

Im Erdgeschoss sollen ein Foyer mit Empfang, grössere zusammenhängende Räume für Ausstellungen, ein Sitzungszimmer und Raum für das Stadtmodell, sowie im Dachgeschoss ein grösseres

Sitzungszimmer, eine Bibliothek und ein Pausenraum Platz finden.

Um die Nachhaltigkeit zu gewährleisten, soll der Ressourcenaufwand für den Umbau und Betrieb des Gebäudes optimiert, die kompakte Gebäudeform beibehalten und ein niedriger Energieverbrauch angestrebt werden.

Teilnehmende

Das Beurteilungsgremium trat am 26. Februar 2007 für die Präqualifikation zusammen. Die eingereichten Unterlagen der fünfzehn Bewerbenden wurden aufgrund der in den Ausschreibungsunterlagen aufgeführten Kriterien geprüft und folgende sechs Planerteams zur Teilnahme ausgewählt:

- Atelier WW Architekten SIA AG, 8032 Zürich
- CST Architekten AG, 6300 Zug
- Kamm Architekten AG, 6300 Zug
- Leutwyler Partner Architekten AG, 6300 Zug
- Romero & Schaeffle Architekten AG, 8008 Zürich
- Studer Strasser Architekten, 4058 Basel

Beurteilungsgremium

Sachpreisrichter:

- Andrea Sidler Weiss, Stadträtin, Bauchefin Stadt Zug
- Hans Christen, Stadtrat, Finanzchef Stadt Zug
- Theddy Christen, Leiter Immobilien Stadt Zug

Fachpreisrichter:

- Tomaso Zanoni, Stadtarchitekt, Stadt Zug (Vorsitz)
- Paola Maranta, Architektin ETH BSA SIA, Basel
- Ernst Strebel, Architekt ETH BSA SIA, Zürich
- Andreas Scheiwiller, Architekt ETH BSA SIA, Zürich

Experten:

- Regula Kaiser, Architektin ETH, Stv. Stadtarchitektin Zug, Ersatzpreisrichterin
- Georg Frey, Architekt ETH, Kantonaler Denkmalpfleger Zug
- Christian Polke, Ingenieur FH, Haustechnikexperte, Zürich
- Martin Wieser, Architekt FH, Projektleiter Stadt Zug, Ersatzpreisrichter
- Claude Vaucher Architekt SIA, Wettbewerbsbegleiter, Aarau

Beurteilung Stufe 1 und Empfehlung Stufe 2

Die Teams bearbeiteten in der Stufe 1 die städtebaulichen Aspekte der Aufgabe und deren Relevanz in Bezug auf die Gestaltung der Gebäude Zeughausgasse 9 und des eingeschossigen Anbaus. Das Beurteilungsgremium tagte am 30. Mai 2007. Die anonym eingereichten Vorschläge wurden analysiert und diskutiert. Die Würdigungen und Programmpräzisierungen dienten der Klärung der Ausgangssituation für die Stufe 2. Das Beurteilungsgremium legte als präzisierende Grundlage für die 2. Stufe fest:

- Massive Interventionen im Bereich des Anbaus zu Gunsten städtebaulicher Bereinigungen sind möglich.
- Das Hauptvolumen des Gebäudes Haus Zentrum ohne Anbau bleibt im Grundriss im jetzigen Bereich. Die Höhe der jetzigen Dachkante muss klar ablesbar bleiben.
- Das Volumen des Daches über der jetzigen Dachkante kann bei einer Neugestaltung bis Kote 22.00 Meter über Erdgeschoss reichen, oder die aktuelle Attika kann bestehen bleiben. Es ist dem Beurteilungsgremium klar, dass eine wesentliche Veränderung der Silhouette (Dachform) in Fachkreisen verstanden und gewürdigt wird, lokalpolitisch jedoch in einem hochsensiblen Bereich liegt.

Vorprüfung Stufe 2

Die eingereichten Projekte wurden nach den Anforderungen des Wettbewerbsprogramms und der Fragebeantwortung auf folgende Punkte geprüft:

- Vollständigkeit
- Einhaltung des Projektierungsperimeters
- Überprüfung des Raumprogramms (ohne Raumflächen)
- Energie- und Gebäudetechnik (Minergie, Behaglichkeit, Systeme)

Im Rahmen der Vorprüfung wurden die Baukostenangaben der Verfasser übernommen. Es zeigt sich, dass die Investitionskosten der verschiedenen Projektvorschläge bis 14 % unter und bis 19 % über dem Mittel lagen. Der Toleranzbereich von 20 % wurde nicht überschritten.

Alle sechs Planungsteams haben ihre Projekte fristgerecht und vollständig eingereicht. Sämtliche Projekte können zur Beurteilung zugelassen werden.

Beurteilung Stufe 2

Die Teams bearbeiteten in der Stufe 2, unter Berücksichtigung der Zwischenbeurteilung, die Gesamterneuerung des Hauses Zentrum. Sie erarbeiteten in dieser Stufe vertiefte Unterlagen zu den Bereichen Konstruktion, Energieaufwand und Nachhaltigkeit. Das Beurteilungsgremium beurteilte die Lösungen ganzheitlich und empfiehlt der Veranstalterin das weitere Vorgehen. Eine Rangierung erfolgte nicht.

Das Beurteilungsgremium tagte am 26. September 2007. Andrea Sidler Weiss, Stadträtin, Bauchefin Stadt Zug nahm an der freien Besichtigung teil und musste sich danach entschuldigen. Als Ersatzpreisrichterin wurde Regula Kaiser bestimmt. Nach einer freien Besichtigung der Projekte nahm das Beurteilungsgremium vom Ergebnis der Vorprüfung Kenntnis und liess sämtliche Projekte zur Beurteilung zu.

Für die Würdigung der Projekte legte das Beurteilungsgremium folgende Kriterien fest:

- Städtebau, Architektur, Aussenraum. Entstehen im Bereich Städtebau neue Qualitäten?
- Funktionalität, Gebäudetechnik. Entstehen gute Arbeitsplätze mit optimalen Nutzungsmöglichkeiten?
- Wirtschaftlichkeit, ökologische Nachhaltigkeit. Entstehen im Bereich Nachhaltigkeit neue Qualitäten?

In mehreren Rundgängen wurden die Projekte diskutiert und gewürdigt. Qualitätsunterschiede städtebaulicher und nachhaltiger Lösungsvorschläge reduzierten die Auswahl auf die engere Wahl der zwei Projekte «Synthese» und «Façade du Cerf». Nach einem Kontrollrundgang und vertiefter Diskussion der Projekte stellte das Beurteilungsgremium fest, dass das Projekt «Façade du Cerf» bei allen drei Kriterien gute Lösungen anbietet und auch als gesamtheitlich durchdachtes Projekt zu überzeugen vermag.

Schlussfolgerung und Empfehlung

Das Beurteilungsgremium war über das hohe und detaillierte Niveau der sechs eingereichten Projektarbeiten erfreut und dankt allen Teilnehmern für die engagierte Arbeit. Die verschiedenen Lösungsansätze ermöglichten eine differenzierte Beurteilung der städtebaulich und denkmalpflegerisch anspruchsvollen Situation. Sie zeigten auf, dass das Ziel der Stadt Zug, gute, ökonomische und nachhaltig zu realisierende Arbeitsplätze in diesem bestehenden Gebäude möglich sind.

Der Vorschlag einiger Projekte, an Stelle des erdgeschossigen Anbaus im Süden einen räumlich gefassten, in der Höhe leicht abgesetzten Aussenhof vorzusehen, überzeugt. Der dadurch entstehende Flächenverlust wird durch die entstehende städtebauliche Qualität (Freistellung Haus Zentrum, strukturelle Entwicklungsmöglichkeiten Altstadt), wettgemacht.

Die Vorschläge, das bestehende Dachvolumen stark zu verändern, um das Haus Zentrum in der Altstadt auszuzeichnen, konnten nicht überzeugen. Die mit ihren Ziegeln gedeckten Steildächer kleinmassstäblich geprägte Dachlandschaft der Altstadt bedingt eine zurückhaltende Dachgestaltung des Hauses Zentrum.

Der Bau von Architekt Brütsch aus den Sechziger Jahren ist ein Fragment einer städtebaulichen Entwicklung, die nie verwirklicht wurde. Das Gebäude bleibt darum zwangsläufig ein Solitär. Die Vorschläge, das ursprüngliche Volumen und die ursprüngliche Gliederung von offenen und geschlossenen Fassadenflächen beizubehalten, die Fassaden aber neu zu gestalten, werden begrüsst.

Das Beurteilungsgremium empfiehlt der Stadt Zug einstimmig, das Projekt «Façade du Cerf» unter Berücksichtigung der Projektkritik sowie der detaillierten Resultate der Vorprüfung mit der Weiterbearbeitung zu beauftragen.

Folgende Punkte sind in der Überarbeitung zu berücksichtigen:

- Abhängehöhe Korridor/Nutzflächen sind klar abzugrenzen; Abhängehöhen sind zu minimieren.
- Kühlung EDV und Büros muss gewährleistet sein (Bürozielwert max. 26°C). Ev. ist die Kälteerzeugung zu verstärken; die Rückkühlung muss dabei noch gelöst werden.
- Die Situation bezüglich Aussenluftfassung ist zu lösen und aufzuzeigen.
- Die Dichtheit der Kippfenster muss langfristig gewährleistet werden.
- Der Sonnenschutz muss die minimalen Windgeschwindigkeiten gem. SIA 382/1 aushalten.

Die Entschädigung für jedes Projekt erfolgt programmgemäss mit einer festen Summe von CHF 25 000 (inkl. MWSt.).

Beurteilungsgremium

Andrea Sidler Weiss



Hans Christen



Theddy Christen



Tomaso Zanoni



Paola Maranta



Ernst Strebel



Andreas Scheiwiller



Regula Kaiser



Georg Frey



Christian Polke



Martin Wieser



Claude Vaucher



Zug, 26. September 2007

Projektverfasser

1. «Façade du Cerf»

Romero & Schaeffle Architekten AG, 8008 Zürich
mit:

Dr. Schwartz Consulting AG, 6300 Zug
Todt Gmür + Partner AG, 8050 Zürich
R+B engineering ag, 8005 Zürich
Bauphysik Meier AG, 8108 Dällikon
Mebatech AG, 5400 Baden
Vogt Landschaftsarchitekten AG, 8006 Zürich
GMS Partner, 8302 Kloten

2. «jo»

studer strasser Architekten, 4058 Basel
mit:

Burger & Partner AG, 4052 Basel
Bogenschütz AG, 4020 Basel
Herzog Kull Group AG, 4053 Basel
Bechtold.Lenzin, 4410 Liestal
Ernst AG, 4008 Basel

3. «Metamorphose»

CST Architekten AG, 6300 Zug
mit:
Plüss Meyer Partner AG, 6330 Zug
Andy Wickart Haustechnik AG, 6313 Finstersee
Mettler + Partner AG, 8049 Zürich
Fassadentechnik AG, 8355 Aadorf
Martinelli + Menti, 6045 Meggen

4. «Platzhirsch»

Kamm Architekten AG, 6300 Zug
mit:
De Berti & Partner, 6300 Zug
I. Gianotti AG, 8404 Winterthur
Herzog Kull Group, 8952 Schlieren
Andrea Compagno, 8046 Zürich

5. «Stadthaus»

Atelier WW Architekten SIA AG, 8032 Zürich
mit:

Henauer Gugler AG, 8021 Zürich
Hans Abicht AG, 6300 Zug
Hefti Hess Martignoni, 8050 Zürich
Kopitsis Bauphysik AG, 5610 Wohlen

6. «Synthese»

Leutwyler Partner Architekten AG, 6300 Zug
mit:
Silke Langenberg, 8057 Zürich
Ernst Moos Ingenieurbüro AG, 6300 Zug
B + B Engineering AG, 6038 Gisikon
Josef Berger AG, 6300 Zug
Hager Landschaftsarchitektur AG, 8032 Zürich
Ragonesi, Strobel und Partner AG, 6003 Luzern

Projekt Nr. 1 «Façade du Cerf»

Romero & Schaeffle Architekten AG, 8008 Zürich

Städtebau / Architektur / Aussenraum

Das Volumen des Gebäudes wird weitgehend beibehalten. Lediglich der erdgeschossige Teil des Anbaus wird abgebrochen. Das Haus Zentrum erhält ein völlig neues Erscheinungsbild. Mit seinen abgerundeten Ecken zeichnet es sich deutlich als aus der Flucht zurückgeschobener Solitär, dessen Vorgelände speziell behandelt wird. Zur Gasse hin wird eine differenzierte Treppenanlage aufgebaut, die zum einen zum Gebäude führt, dessen Eingang sich in einem leicht zurückgesetzten Portikus befindet und zum andern den Aussenhof erschliesst. Anstelle des erdgeschossigen Anbaus wird im Süden ein räumlich gefasster, in der Höhe leicht abgesetzter Aussenhof vorgeschlagen, der mit einem «Wassertisch aus Kunststein» möbliert ist. Das Vordach wird bis zur angrenzenden Liegenschaft Zeughausgasse 11 fortgesetzt, was einen räumlichen Filter zum Aussenhof schafft. Das Erdgeschoss ist offen konzipiert und bietet Raum für Foyer/Empfang, Ausstellung, Sitzungsraum und Stadtmodell. In den Obergeschossen wird der Kern in nördlicher Richtung mit WC-Anlagen erweitert und im Süden mit einer Elektrosteigzone ergänzt, an welcher die Büroinfrastruktur optimal platziert werden kann. Der Grundriss ist frei aufteilbar; die vorgeschlagenen Organisationen sind alle denkbar; interessant ist insbesondere die Idee, die Empfangsbereiche auf den Stockwerken nach Osten zu legen und die den Gassen zugewandten Westbereiche zusammenhängend als Grossraum/Gruppenbüros zu gestalten. Im Dachgeschoss werden die beiden am Kern angelagerten Raumschichten im Osten und Westen mit einem attraktiven Gewölbe überspannt; so entstehen ein grosses Sitzungszimmer zur Gasse und ein Pausenraum nebst Bibliothek zur Hofseite hin.

Die Fassade wird horizontal geschossweise gegliedert und baut auf der vorgegebenen Tektonik des Rohbaus auf. In den horizontalen Bändern werden textile Sonnenschutzmarkisen untergebracht. Das Gebäude erhält einen muralen Ausdruck, der in der umgebenden Altstadtbebauung selbstverständlich wirkt. Die Farbgebung mit einem mineralischen Putz und Sichtbetonbändern einerseits sowie mit Keramikplatten verblendeten Stützen und grossen horizontalen Glasbändern andererseits wirkt elegant und städtisch. Die Gliederung und Hierarchisierung überzeugt; der Hof zur Südseite kann zum einen als temporärer Aufenthaltsbereich und zum anderen als Abstellraum für Fahrräder genutzt werden.

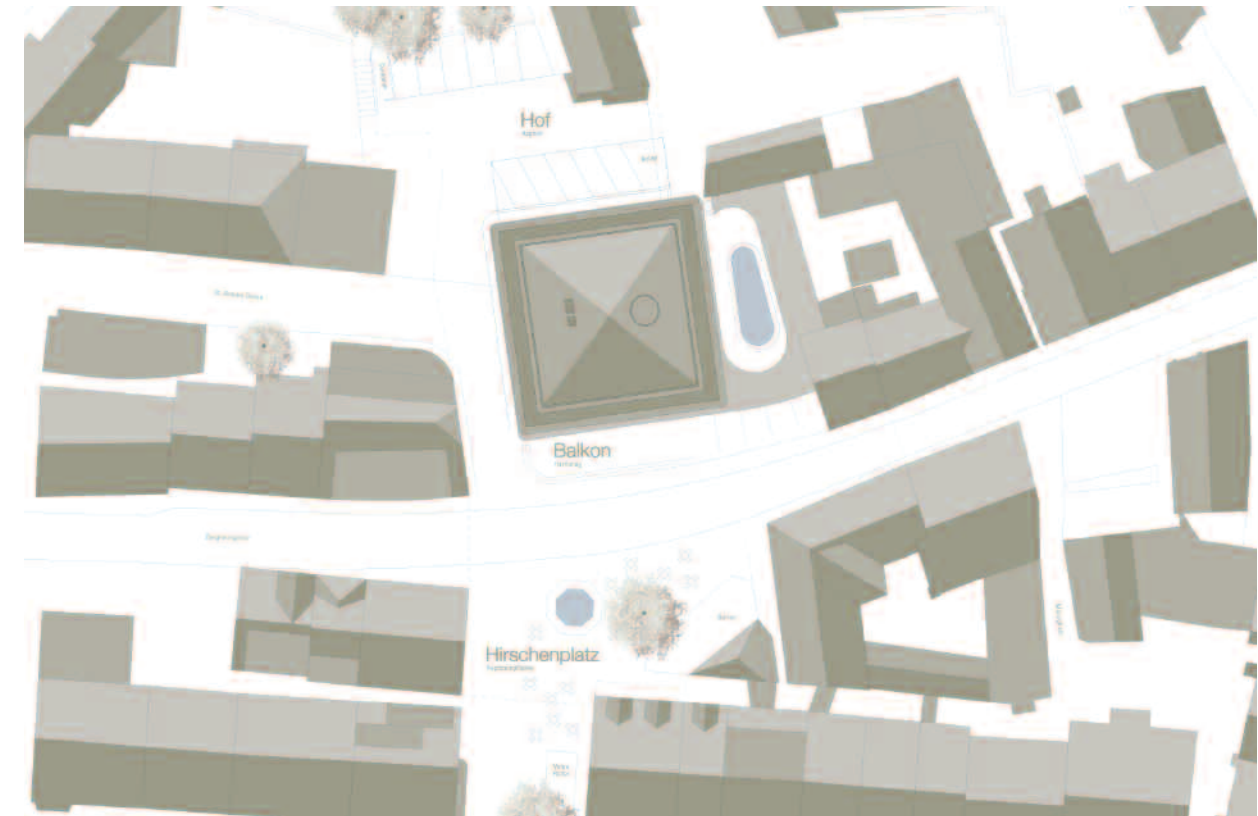
Funktionalität / Gebäudetechnik

Die Funktionalität der Grundrisse ist hoch; die Flexibilität bleibt gewährleistet. Die Konzeption von Haustechnik und Leitungsführung ist angemessen und erlaubt sowohl funktional wie technisch vernünftige und ökonomische Lösungen. Die aufgezeigten Vorstellungen zur Gestaltung der Arbeitsbereiche lassen eine angenehme, angemessene Atmosphäre erwarten.

Gebäudetechnik / Nachhaltigkeit

Die energetischen und ökologischen Anforderungen werden klar erfüllt. Die ökologischen Belange werden berücksichtigt und konsequent umgesetzt.

Die Technisierung ist angemessen, wenn auch nicht besonders innovativ. Die Heizkörper sind unter den Fensterbändern platziert und in hoch belasteten Zonen werden Kühldecken installiert, welche in abgehängte Akustikdecken integriert werden. Die Luftmenge mit 40 m³/h Person ist genügend (SIA: 36 m³/h Person). Die Wärmezeugung wird über Fernwärme gelöst während



Situation



Modellaufnahme aus Westen

die Kälte ausschliesslich mit Erdsonden versorgt werden soll. Ob dies ausreicht, wird in Frage gestellt.

Die akustischen Anforderungen sind dank der abgehängten Decke gut erfüllbar. Der äussere Sonnenschutz ist ausreichend und gewährleistet gleichzeitig eine gute natürliche Belichtung und eine angenehme Sicht in den Umraum nach aussen.

Investitionskosten

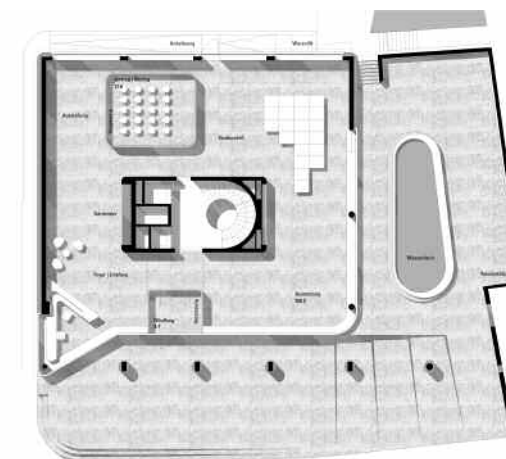
Die Investitionskosten ohne Grundstückskosten, Gebäudeausrüstung, Mobiliar und Umzug sind leicht über dem Mittel aller Projektvorschläge.

Fazit

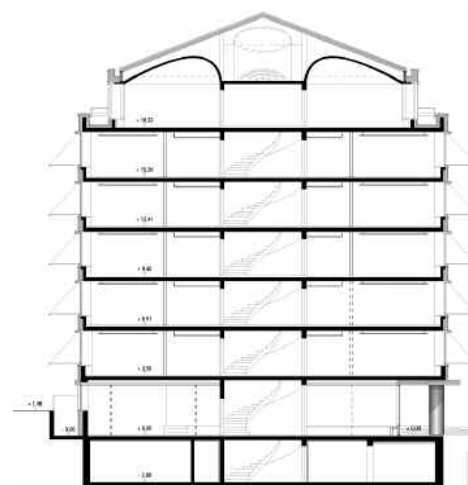
Das Projekt «Façade du Cerf» besticht durch seinen städtebaulichen und architektonischen Ausdruck. Der Hirschenplatz wird durch die Präsenz dieses sich auf ebenso selbstverständliche wie selbstbewusste Weise eingliedernde öffentliche Gebäude räumlich und gestalterisch aufgewertet.



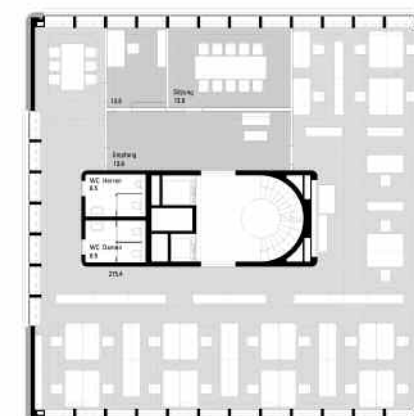
Visualisierung mit Blick von der Zeughausgasse



Grundriss Erdgeschoss



Schnitt



Grundrisse Obergeschosse



Visualisierung mit Blick vom Hirschenplatz

Projekt Nr. 2 «_jo»

studer strasser Architekten, 4058 Basel

Städtebau / Architektur / Aussenraum

Die Verfasser machen die bestehende Einzelstellung des Gebäudes im Altstadtgefüge zum städtebaulichen Thema. Der heutige Anbau mit Hirschensaal wird abgebrochen und das Volumen als Solitär freigestellt und überformt.

Das heutige Volumen wird beibehalten. Der Eingangsportikus ebenfalls. Das Attikageschoss hingegen wird aufgefüllt. Damit wird die Dreiteiligkeit des Brütsch-Baus erhalten und neu interpretiert. Die neue Fassade aus geknickten Metallelementen versucht die von Brütsch entworfene Fassade mit ihren vollen und offenen Flächen nachzuzeichnen. Leider wirken vor allem die geschlossenen geknickten Flächen unverständlich. Ebenso sind die Eckpunkte des Volumens mit der neuen Verkleidung zufällig und nicht gelöst. Der architektonische Ausdruck des Gebäudes sucht seine Anlehnung in einer Architektursprache, die eher zu einem Bankgebäude ausserhalb der Altstadt passt und dort auch anzutreffen ist, in der Altstadt jedoch auch aufgrund seiner Farbigkeit und Materialisierung fremd wirkt. Die Aufhebung und Verglasung des obersten ehemaligen Attikageschosses ist in der Fortführung der gewählten Architektursprache konsequent, führt insgesamt aber zu einer Banalisierung des Brütsch-Baus. Das Volumen wird von einem aus Betonstreifen bestehenden Belag umspült, der sich im Süden zur Parzellengrenze hin zufällig auftürmt und zum nördlich liegenden Platz hin einen fließenden Übergang schafft.

Die in der Altstadt typische Differenzierung der Aussenräume in privat, halbprivat und öffentlich wird zu Gunsten dieser überspitzten Topographie aufgehoben. Damit ist einerseits die Massstäblichkeit und Hierarchisierung der Aussenräume

nicht mehr gegeben, andererseits wird die Privatsphäre der Nachbarparzelle im Süden in nicht hinzunehmender Weise tangiert. Die angestrebte formale Eigenwilligkeit ist an diesem Ort nicht verständlich und wirkt verunklarend.

Funktionalität

Der Zugang im Erdgeschoss ist in Bezug auf das Stützenraster zufällig platziert. Die Eingangssituation mit Foyer wirkt beengt. Für das Stadtmodell bleibt wenig Platz. Der Sitzungsraum wirkt an den Kern angedockt sperrig und nimmt dem Erdgeschoss seine mögliche Durchlässigkeit.

Die Büroggeschosse sind mit den im Osten an den Kern angegliederten Toiletten funktional organisiert und erlauben rundum gleichwertige Bürosituationen. Die grosse WC-Anlage im Dachgeschoss ist zu hinterfragen. Unklar bleibt auch, was die Erweiterung des Attikageschosses an räumlichem Mehrwert bringt.

Gebäudetechnik / Nachhaltigkeit

Die energetischen und ökologischen Anforderungen werden klar erfüllt. Die Belange werden insbesondere durch den schonenden Umgang mit der bestehenden Substanz gut berücksichtigt. Das Gebäudetechnikkonzept ist umfangreich dokumentiert und zweckmässig, allerdings mit einzelnen Problempunkten: Die Schallübertragung über die Lüftung bei Einzelbüros wird durch die Lösung begünstigt und die HT-Zentralen auf dem Dach dürften kaum ausreichen. Auch das Wiederverwenden resp. Sanieren der alten einbetonierten Deckenheizung ist diskussionswürdig.

Investitionskosten

Die Investitionskosten ohne Grundstückskosten, Gebäudeausrüstung, Mobiliar und Umzug sind unter dem Mittel aller Projektvorschläge.



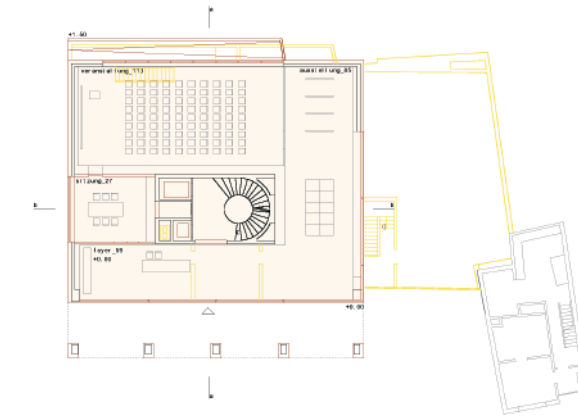
Situation



Modellaufnahme aus Westen

Fazit

Der Entwurf verschreibt sich konsequent dem Thema des Solitärs, dies sowohl in seiner Positionierung im Stadtgefüge wie auch in seiner volumetrischen und architektonischen Ausformulierung. Durch die angestrebte überspitzte Autonomie wird das Gebäude noch mehr als heute schon zum Fremdkörper in der Altstadt, was der Aufgabenstellung grundsätzlich nicht entspricht.



Grundriss Erdgeschoss



Fassade/Schnitt



Modellaufnahme aus Südost



Visualisierung mit Blick vom Hirschenplatz

Projekt Nr. 3 «Metamorphose»

CST Architekten AG, 6300 Zug

Städtebau / Architektur / Aussenraum

Das Haus Zentrum wird architektonisch neu formuliert: Ein klar erfassbarer, stehender Quader mit integriertem Attika und ausgebauter Arkade steht selbstbewusst am «entstaubten», einheitlich materialisierten Hirschenplatz und zeigt sich als neue Setzung mit «monumentalem» Anspruch. Die damit verbundene Volumenveränderung im Altstadtgebiet eröffnet ein weites Feld von Präjudizien und Einsprachemöglichkeiten – und damit sehr schwer kalkulierbare Risiken im anstehenden Bewilligungsverfahren. Bergseitig wird der Aussenraum mit dem neuen Lichthof zum Erdgeschoss, der Zweiradrampe und den gedeckten Parkplätzen kleinteilig gegliedert. Dies ist einer zukünftigen städtebaulichen Entwicklung nicht unbedingt dienlich. Der seeseitige Verbindungsbau mit dem Hirschensaal wird belassen, sein westseitiges Untergeschoss zugunsten einer durchgehenden Platzformulierung abgetragen. Eingefärbte Sichtbetonelemente verblenden die vorgesetzte Wärmedämmung und zeichnen die scharfen Konturen des Quaders. Nach dem Abtragen der bestehenden Brüstungen fällt das Licht durch die nun raumhohen Holz-/Bronzefenster in die Tiefen der Büros. Gleich textilen Vorhängen, sind der Fassade horizontale, transluzide Gittergewebe, geführt zwischen markant zeichnenden Gesimsen, als Sonnen- oder Sichtschutz vorgesetzt. Damit findet der Bautyp Bürohaus zu einem neuen, bisher noch nicht so gängigen, aber durchaus diskutablen Ausdruck. Gegenüber der Vorgabe des Architekten Brütsch, der die Fassade deutlich dreiteilig (Sockel, Schaft und Attika) gliederte, ist der Aufbau in der vorliegenden Arbeit verwischt. Im Attika noch erfahrbar, verliert er im Erdgeschoss an Klarheit.

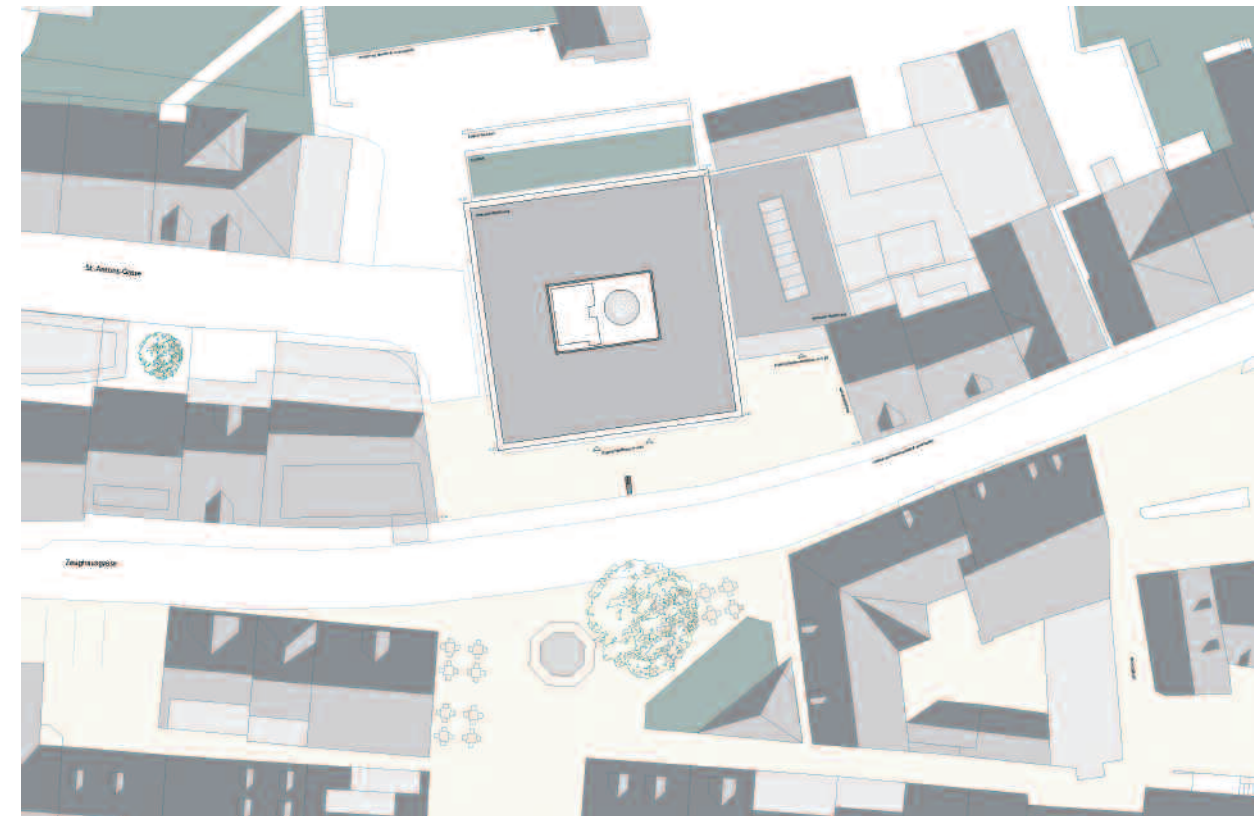
Mit dem Ausbau der Arkade wird bewusst auf einen gedeckten Vorplatzbereich verzichtet. Die bestehenden Treppenstufen vor dem Eingang werden durch eine Rampe ersetzt. In dieser Topographie eine suboptimale Lösung. Der Erdgeschossgrundriss ist in drei räumlich erfassbare Bereiche gegliedert: Hauptbau, Anbau und neuer Lichthof. Die damit sich eröffnenden architektonischen Chancen mit Bezügen innerhalb dieser Raumgruppen und auch gegen den Platz bleiben leider weit unter deren Potential genutzt.

Die Normalgeschosse erfüllen die geforderte Flexibilität und eröffnen mit der vorgeschlagenen Kernnutzung (insbesondere mit der Verlegung der WC's) interessante Optionen. Die Materialisierung ist sorgfältig entwickelt, zurückhaltend und generiert eine angemessene Stimmigkeit. Die zwischen die Fassadenpfeiler gespannten Brüstungskanäle stellen diesen technisch aufwendigen Ausbruch der Brüstungen wieder in Frage. Im Attika könnte ein trotz Vordachbereich notwendiger Sonnenschutz die dargestellte Panoramansicht erheblich verändern.

Das mit dem Arkadenausbau verbundene konsequente Schliessen seitlicher Wandscheiben stellt sich gegen das Anliegen einer grösseren Öffentlichkeitswirkung des Erdgeschosses. Dasselbe gilt für den nun als Rampe geführten Zugang und auch den im Platzbelag eingeschnittenen Fahrbereich der Zeughausgasse. Der Bereich vor dem Hirschensaal erfährt gegenüber dem Bestand keine wesentliche Aufwertung.

Architektonische Brauchbarkeit/Funktionalität

Die Erschliessung ab dem Hirschenplatz über eine Rampe zum Haupteingang lässt noch substantielle Fragen offen. Die betrieblichen Nutzungsoptionen der Normalgeschosse sind überzeugend, diejenigen des Erdgeschosses jedoch mangelhaft.



Situation



Modellaufnahme aus Westen

Gebäudetechnik / Nachhaltigkeit

Die energetischen und ökologischen Anforderungen werden gut erfüllt. Die ökologischen Belange werden berücksichtigt und sind gut dokumentiert.

Das gebäudetechnische Gesamtkonzept ist gut ausgewogen und umfangreich dargestellt. Das Konzept ist innovativ und berücksichtigt die Gebäudemasse, wie auch Umweltenergie. Die vorgeschlagene Grundwasserkühlung ist allerdings nicht plausibel und kaum bewilligungsfähig. Insbesondere die Grundwasserrückgabe und eine Kühlung über Grundwasser sind an diesem Standort kaum plausibel.

Investitionskosten

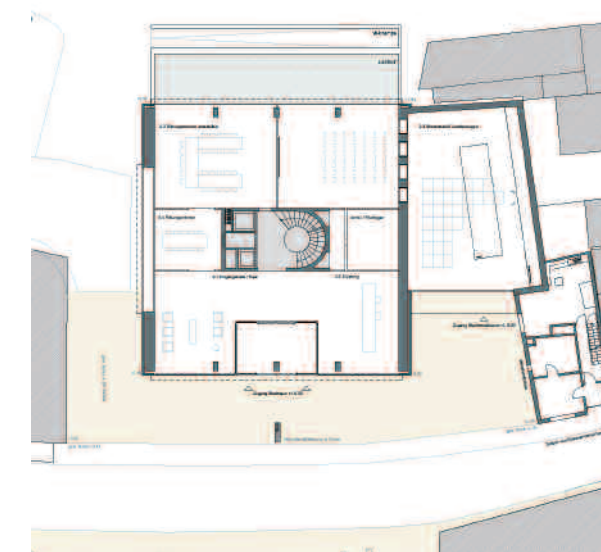
Die Investitionskosten ohne Grundstückskosten, Gebäudeausrüstung, Mobiliar und Umzug sind erheblich über dem Mittel aller Projektvorschläge.

Fazit

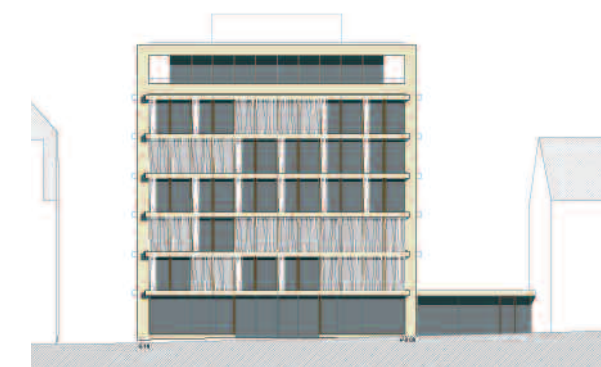
Der sorgfältige durchgearbeitete Vorschlag bietet in allen Bereichen, vorab im Bereich der Bürofassaden und auf der Detailebene, interessante Ansätze. Seine Mängel liegen in generellen konzeptionellen Bereichen. Deren Bereinigung, auch der optional baurechtlichen, könnte zu einer substantiellen Veränderung des Projektes führen.



Modellaufnahme aus Südost



Grundriss Erdgeschoss



Fassade/Schnitt



Visualisierung mit Blick vom Hirschenplatz

Projekt Nr. 4 «Platzhirsch»

Kamm Architekten AG, 6300 Zug

Städtebau / Architektur / Aussenraum

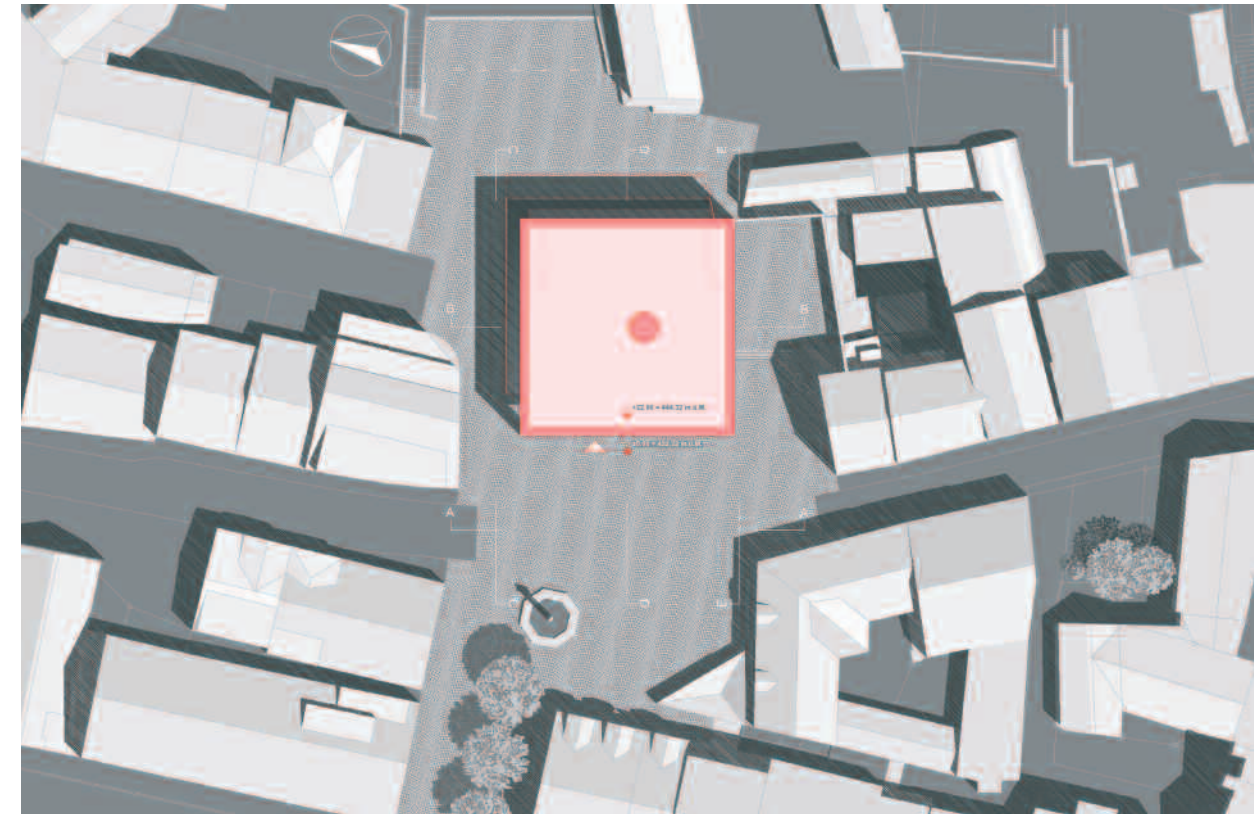
Das bestehende Bürohaus von Hanns Brütisch wird in diesem Projekt als Solitärbaukörper begriffen und von seiner baulichen Umgebung frei gespielt. Die Nebenbauten im Süden werden zurückgebaut, um eine räumliche Distanz zu den Altstadtbauten der früheren Generation zu schaffen. Das erforderliche Raumprogramm wird im Hauptgebäude untergebracht. Diese Haltung befreit von einer Aufgabe, die offensichtlich schon der Architekt des bestehenden Hauses beim Entwurf des heutigen Gebäudes nie ganz zufriedenstellend lösen konnte, nämlich der stadträumliche und massstäbliche Anschluss an die alte Häuserzeile. Auf der Ostseite wird das Gebäude mit einer Rampe von der Umgebung abgelöst und der rückwärtige Hof damit vereinheitlicht und geklärt. So umgibt den von Anbauten befreiten Baukörper ein fließender grosszügiger Stadtraum, der nicht hierarchisiert oder speziell ausgezeichnet wird. Mit einem durchgehenden Pflastersteinbelag werden alle Niveaudifferenzen ausgeglichen, die es zwischen der Liegenschaft selber und den umliegenden Räumen gibt. Diese Grosszügigkeit der Aussenraumgestaltung wirkt zwar befreiend, ist aber für die Altstadt eigentlich untypisch. Im Grunde wäre hier eine Folge von unterschiedlich charakterisierten kleinen Aussenräumen auf den verschiedenen Seiten des Gebäudes natürlicher als eine einheitliche Belagsfläche, die das Gebäude umspült.

Der gestalterische und konstruktive Umgang mit der ursprünglichen Struktur und Architektur des Gebäudes ist respektvoll und sorgfältig, aber von unterschiedlicher Konsequenz. So wird zum Beispiel der Aufbau der Fassade mit dem charakteristischen Anteil von Fensterflächen und Mauer-

flächen respektiert, und die Fassade in Ergänzung mit den noch brauchbaren Elementen in Anlehnung an das ursprüngliche Fassadenbild neu konstruiert, jedoch wirkt der Dachaufbau in der fas-sadenbündigen Form sowie in Konstruktion und Materialisierung fremd. Der Materialwechsel schwächt die angestrebte Klärung des Gebäudevolumens eher ab. Auch der Anteil an Technikflächen scheint für ein so prominent ausgebildetes Dachgeschoss zu hoch. Für die Fassade wird eine zeitlose Formsprache gewählt, die der Konstruktion untergeordnet ist. Dies offenbar bewusst, um eine «Anbiederung» zu vermeiden. Durch diese angestrebte «Entmaterialisierung» entsteht aber auch eine leichte Entfremdung von der Umgebung. Eine solche jedoch war gerade in vergangenen Jahren Gegenstand der Hauptkritik am Gebäude. Mit der geplanten Erneuerung der Gebäudehülle aber strebt die Stadt auch eine Art Re-Etablierung des Gebäudes in der öffentlichen Meinung an. Diese scheint mit der vorgeschlagenen «neutralen» und «zeitlosen» Architektursprache nicht möglich.

Architektonische Brauchbarkeit/Funktionalität

Die Organisation der Normalgeschosse ist nachgewiesen. Das Erdgeschoss lässt jene Grosszügigkeit vermissen, die im Aussenraum angedeutet wird. Der bestehende Portikus bleibt erhalten, dadurch kann eine prominente Eingangssituation geschaffen werden. Im Vergleich der verschiedenen Projekte hat sich aber gezeigt, dass die Entscheidung, diesen Raum entweder dem Gebäude oder dem Aussenraum zuzuschlagen, in jedem Fall schwer fällt, weil auch in der Eingangshalle selber eine repräsentative Grosszügigkeit erwünscht ist. Die Neuorganisation des Kellergeschosses ist sinnvoll. Dadurch kann auch der Aussenraum auf Stadtebene besser gestaltet werden.



Situation



Modellaufnahme aus Westen

Die Architektur der Innenräume wird trotz detaillierter Möblierung wenig spürbar. Eventuell hätte eine perspektivische Darstellung die Vorstellungen noch besser vermitteln können. Die bestehenden Fassadenschotten werden mit einer Brüstungskonstruktion möbliert, die als eine Art Fenstersims interpretiert werden. Diese Verbindung von alt und neu ist gut gelöst.

Gebäudetechnik / Nachhaltigkeit

Die energetischen und ökologischen Anforderungen werden erfüllt. Die ökologischen Belange werden berücksichtigt.

Das Gebäudetechnikkonzept ist sehr ausgeprägt und umfangreich instrumentiert. Die Luftmengen mit 50 m³/h Person entspricht einer hohen Luftstrate. Wie die sichtbare Installation mit Akustikmassnahmen kombiniert wird, wird offen gelassen.

Speziell gewürdigt werden darf der Hinweis zur Regenwassernutzung, die wasserlosen Urinoirs und die beabsichtigte Heiz-/Kühlfunktion über Erdsonden.

Investitionskosten

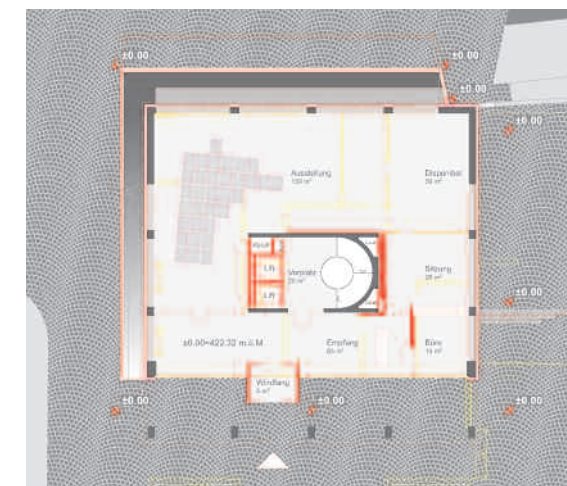
Die Investitionskosten ohne Grundstückskosten, Gebäudeausrüstung, Mobiliar und Umzug liegen leicht unter dem Mittel aller Projektvorschläge.

Fazit

Das Projekt Platzhirsch ist ein guter und sorgfältig ausgearbeiteter Beitrag zur Aufgabenstellung. Vermisst wird eine noch etwas mutigere Erneuerung der Fassade; eher unglücklich ist die Glashaube im Dachgeschoss, die zu viel Technik verbirgt und in ihrer Architektursprache keine Verbindung zu den unteren Geschossen findet. Ungenügend ist die fehlende Differenzierung in der Ausgestaltung der Umgebung.



Modellaufnahme aus Südost



Grundriss Erdgeschoss



Fassade/Schnitt



Visualisierung mit Blick vom Hirschenplatz

Projekt Nr. 5 «Stadthaus»

Atelier WW Architekten SIA AG, 8032 Zürich

Städtebau / Architektur / Aussenraum

Seinem Ursprung als freistehender, eigenständiger Solitär und der Funktion der Öffentlichkeit des Gebäudes soll Ausdruck verliehen werden. Dies ist das erklärte Entwurfsthema der Projektverfasser. Für die Freistellung des Gebäudes wird der südlich liegende Anbau entfernt. Ein kleiner, dreiseitig gefasster Hof entsteht. Im Erdgeschoss wird die Arkade zugunsten eines kompakteren Baukörpers geschlossen. Die Attika wird zweigeschossig, der Aufbau bleibt rechtwinklig kubisch. Tages- und Nachtsichtdarstellungen aus der Vogelperspektive (Blick vom Guggi und vom Zytturm) zeigen die Absicht, das Gebäude weithin sichtbar zu machen. In der Diskussion der Jury sind die Worte «Stadtkrone» und «moderne Kuppel» gefallen. Einen zweigeschossigen Aufbau im Baubewilligungsverfahren durchzusetzen ist äusserst schwierig, denn jede Einsprache bezüglich der neuen Gebäudehöhe könnte das Projekt zu Fall bringen. Auf diese gesetzlichen Rahmenbedingungen sind die Autoren schon bei der Zwischenabgabe hingewiesen worden, bestehen jedoch auf ihrem Vorschlag. Den Baukörper des Brütsch-Baus unterziehen die Architekten einer starken Überformung, der Zeitzeuge der 1950-er Jahre verschwindet. An Stelle von Rahmen und Füllung des Brütsch-Baus betonen die Architekten das Stützenraster und gestalten eine Lochrasterfassade. Einfach und einheitlich soll das Haus werden, was nicht ohne Widersprüche geht. Das Lochraster umläuft nicht gleichmässig alle Gebäudeseiten und nimmt mit den grösseren Wandstücken doch wieder Rücksicht auf den alten Brütsch-Bau. Im Erdgeschoss wird die vertikal betonte Struktur mit grossen liegenden Glasscheiben überspielt. Von solidem Eindruck und «Strukturwahrheit» ist die Rede, in der

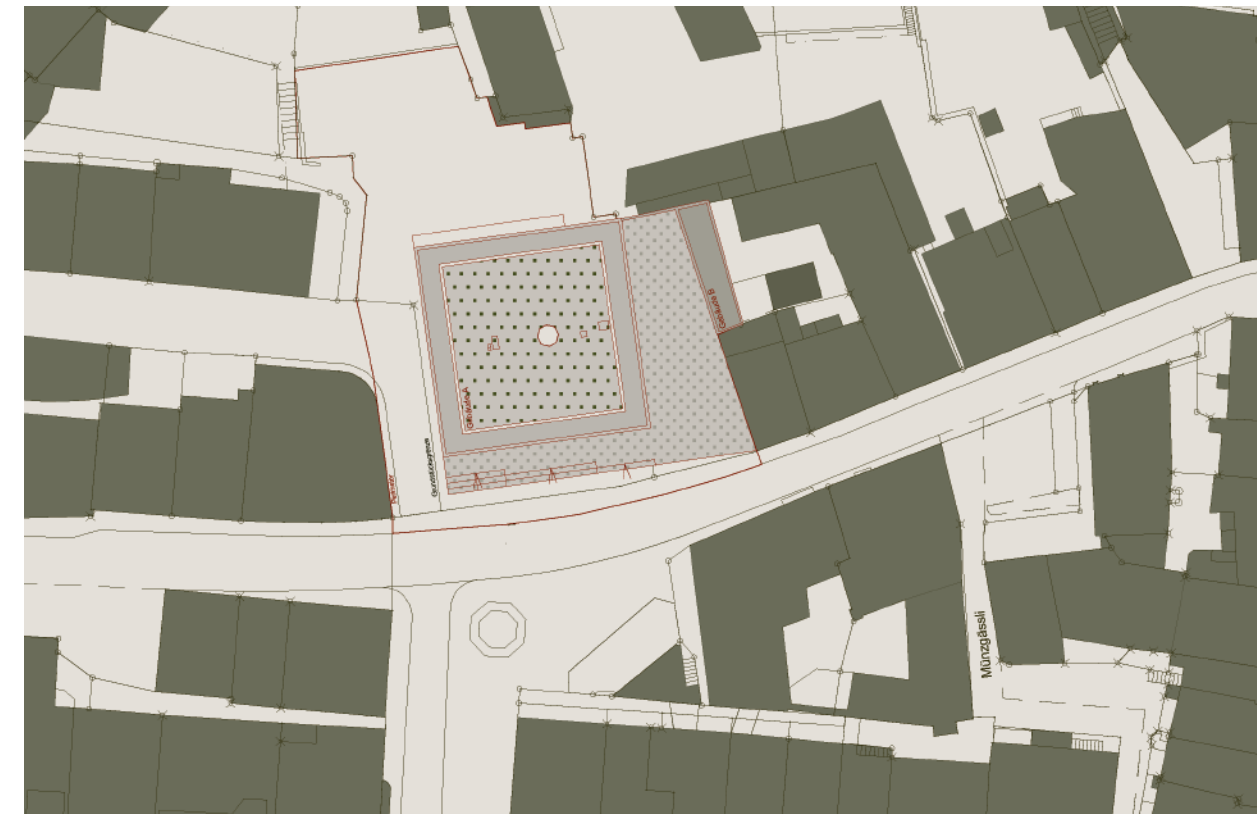
Konstruktion der Fassade aber wird eine dünnhäutige Fassadenkonstruktion vorgeschlagen. Eine massive und kloppfeste Aussenwand wäre dem architektonischen Ausdruck angemessener. Sehr öffentlich ist das grosszügige Erdgeschoss, die Aussenraumbezüge beschränken sich aber auf den westlichen Platz. Der kleine Hof südlich bleibt im Abseits. Eine Verbindung zum Ausstellungsraum des Stadtmodells, wenn auch nur visueller Natur, hätte ihn beleben können. Zudem muss die Erstellung einer niveaugleichen Ebene des Fahrradhofes mit dem Stadthaus baulich mit viel Aufwand erkaufte werden. Bedingung dazu ist der Abbruch der Untergeschossdecke des jetzigen Anbaus. Niveaudifferenzen vom Trottoir zum Eingangsniveau sind erkannt und mit einer differenzierten Stufenanlage überbrückt worden.

Architektonische Brauchbarkeit/Funktionalität

Seeseitig entsteht in der Attika ein zwei Geschosse hoher Sitzungssaal. Gegenüber liegt das Pausenkaffee, zweigeschossige offene Räume verbinden zur Bibliothek auf der Galerie. Die überhohen Räume sind grosszügig, aber ohne Mehrnutzen für den Bauherrn; Es gibt keine Besuchergalerie, Treppe zur Bibliothek etc. In den Regelgeschossen bringen die neuen Fenster mehr Licht in die Tiefe der Räume dahinter. Dazu müssen sämtliche Brüstungen rückgebaut werden. In den Grundrissen ist die geforderte Flexibilität in der Unterteilung des Büros gewährleistet. Der öffentlichen Nutzung gut entsprechen die grosszügigen Räume des Erdgeschosses.

Gebäudetechnik / Nachhaltigkeit

Die energetischen und ökologischen Anforderungen werden bestens erfüllt. Die ökologischen Belange werden berücksichtigt und konsequent umgesetzt.



Situation



Modellaufnahme aus Westen

Das Gebäudetechnikkonzept ist innovativ, aber aufwendig. Den Bedürfnissen der EDV wird in genügendem Masse Rechnung getragen. Das teil-dezentrale Lüftungskonzept gewährleistet gute lichte Raumhöhen, die Luftmengen sind aber eher knapp und eine ev. notwendige zusätzliche Minimalbefeuchtung kann kaum bewerkstelligt werden. Die Einhaltung aller Behaglichkeitsbedingungen im doppelgeschossigen Dachgeschoss ist fraglich. Die Technikflächen im Dachgeschoss werden als knapp beurteilt.

Investitionskosten

Die Investitionskosten ohne Grundstückskosten, Gebäudeausrüstung, Mobiliar und Umzug entsprechen dem Mittel aller Projektvorschläge.

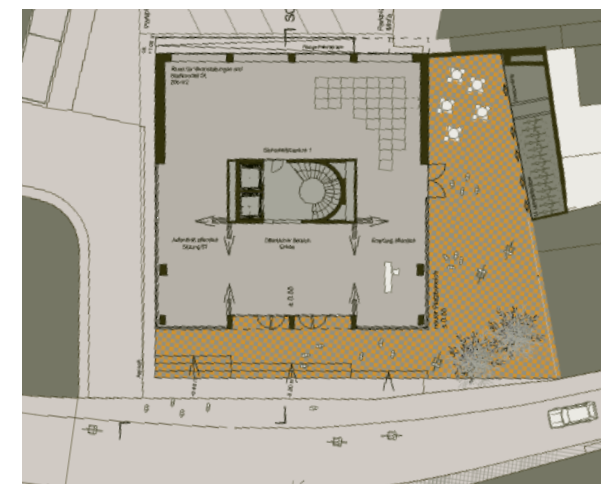
Fazit

Der Projektvorschlag hat die Jury nicht überzeugen können. Kritiken aus der Zwischenabgabe sind nur teilweise aufgenommen und umgesetzt worden.

Das Thema des Vorschlages «Stadthaus» ist grundsätzlich zu befürworten. In der vorliegenden Ausarbeitung ist es aber unvollständig umgesetzt. In jedem Falle aber wäre baulich-technisch wie auch gesellschaftlich-politisch dieses Projekt nur mit grossem Aufwand zu verwirklichen. Die Möglichkeiten seiner adäquaten Umsetzung sind per se begrenzt. Auch kann der resolute Auftritt dieses Baus dem Selbstverständnis der Zuger Stadtverwaltung nicht entsprechen.



Modellaufnahme aus Südost



Grundriss Erdgeschoss



Fassade/Schnitt



Visualisierung mit Blick vom Hirschenplatz

Projekt Nr. 6 «Synthese»

Leutwyler Partner Architekten AG, 6300 Zug

Städtebau / Architektur / Aussenraum

Die Verfasser stellen das Gebäude ohne Anbauten frei, so wie dies das ursprüngliche Projekt von Hanns Brütsch vorsah. Dies entspricht auch der Situation beim alten Hotel Hirschen. Der Verzicht auf den eingeschossigen Anbau des heutigen Hirschensaals sowie das neue, allseitig auskragende, leicht geschwungene Flachdach, welches anstelle des damals aufgezwungenen Pyramidendaches vorgeschlagen wird, betonen den markanten Solitär am Rande der Zuger Altstadt noch deutlicher als bisher. Die noch vorhandenen Qualitäten des ursprünglichen Entwurfs sollen hervorgehoben werden.

Der Entwurf ist ein Versuch, der Architektur von Hanns Brütsch posthum zum Durchbruch zu verhelfen. Er baut auf dem Konzept der kritischen Rekonstruktion auf und verstärkt die Ikonographie des Hauses. Es findet keine Überformung des Stadthauses durch den Umbau statt. Die unpräzise Haltung der Projektverfasser wird von der Jury geschätzt. Die vorgeschlagenen Fassaden nehmen direkten Bezug auf die heutige Situation, doch die bauliche und entsprechend auch die funktionelle Umsetzbarkeit der Feingliedrigkeit ist zu bezweifeln. Ob mit den vorgeschlagenen Fensterprofilen die erforderlichen Dämmwerte (Wärme-, Strahlungs- und Schalldurchgang) sowie die Geometrien der Fensterbewegungen für das Öffnen und Schliessen möglich sind, wird nicht nachgewiesen. Die «Ertüchtigung der Beliebtheit» des Gebäudes ist nur bedingt hilfreich und der zwar schöne Entwurf ist eher ein Projekt für die Fachleute als eines für den Bürger.

Das Konzept der kritischen Rekonstruktion führt in der Umgebungsgestaltung zu wenig differenzierten Aussenräumen. Die durchgehende Natur-

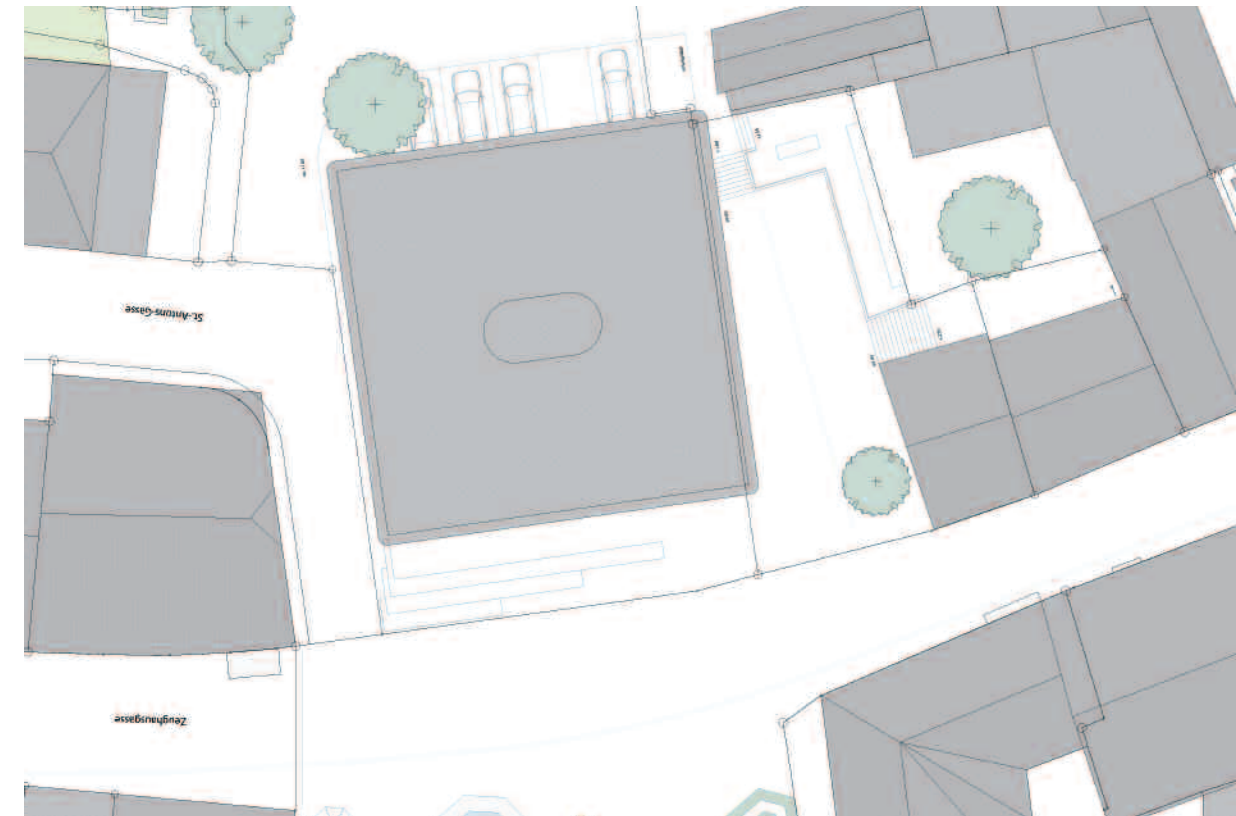
pflasterung mit den fließenden Niveau-Übergängen wirkt grosszügig. Der neue südliche Vorplatz im Bereich des alten, eingeschossigen Anbaus ist jedoch nur mit grossem Aufwand zu erstellen; da die Niveaus angepasst werden müssen, ist eine Absenkung und der Neubau des Untergeschosses erforderlich. Ob sich dieser Aufwand lohnt, wird in Frage gestellt. Als Übergang zur alten Häuserzeile mag dieser Platz gut wirken, seine Attraktivität wird jedoch durch das Anbauen der Veloabstellplätze nicht wirklich gesteigert. Der Platz erhält trotz grossem Aufwand eher einen Hinterhofcharakter.

Architektonische Brauchbarkeit/Funktionalität

Ausser der Verkleinerung der tragenden Stützen auf der Strassenseite finden im Erdgeschoss und in den Regelgeschossen keine grossen Eingriffe in die Rohbaustruktur statt. Aufwendiger ist der Umbau im Dachbereich. Durch den Erhalt der Arkade sind die Möglichkeiten einer flexiblen Erdgeschoss-Nutzung eingeschränkt, und es zeigt sich, dass mit einer Restauration der bestehenden Fassade die gestellten architektonischen und städtebaulichen Probleme nicht überzeugend gelöst werden. Die Jury sieht sich im Wunsch bestärkt, das Gesicht des Gebäudes zu verändern.

Gebäudetechnik / Nachhaltigkeit

Die energetischen und ökologischen Anforderungen werden grundsätzlich erfüllt. Ökologische Aspekte werden zwar berücksichtigt, aber nicht hervorgehoben. Das Projekt sieht eine eher zurückhaltende Technisierung vor. Die Heizkörper unter den Fenstern sind zweckmässig und unterstützen die Einhaltung der Behaglichkeitskriterien. Die Einhaltung maximaler Raumtemperaturen im Sommer ohne eine Zusatzkühlung ist fraglich. Speziell im DG bei welchem das Vordach die Glas-



Situation



Modellaufnahme aus Westen

fassade im Sommer kaum ausreichend schützen wird. Auch die Einhaltung notwendiger akustischer Minimalanforderungen ohne Zusatzmassnahmen im Grossraumbüro dürfte kritisch sein. Aussagen zum Haustechnikkonzept sind umfangreich. Die Visualisierung und Machbarkeitsnachweis der Haustechnikdisposition ist lückenhaft (z.B. Technikinstallationen auf dem Dach).

Investitionskosten

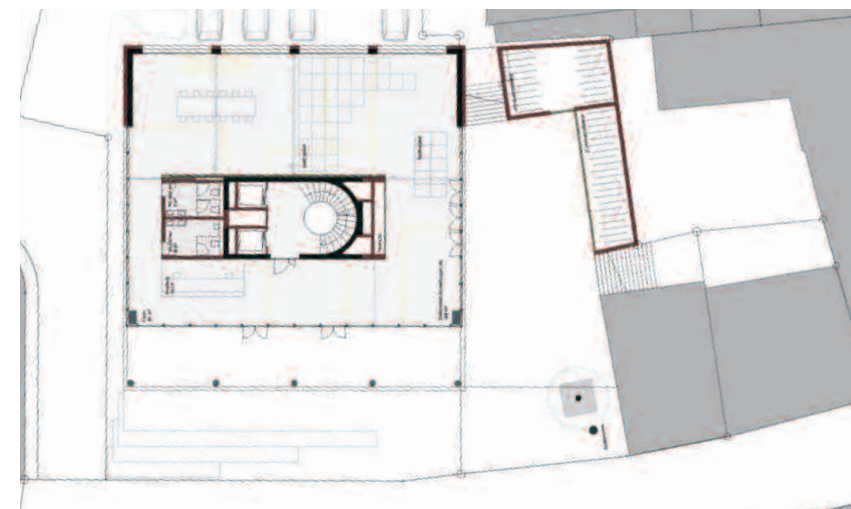
Die Investitionskosten ohne Grundstückskosten, Gebäudeausrüstung, Mobiliar und Umzug entsprechen dem Mittel aller Projektvorschläge.

Fazit

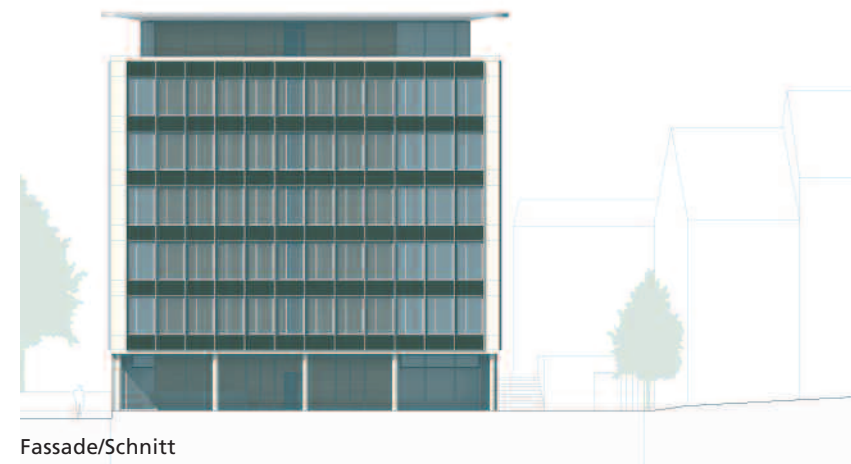
Die Kritiken aus der Zwischenabgabe sind aufgenommen und gut umgesetzt worden. Der Projektvorschlag ist bescheiden und angemessen; er wurde vertieft bis in die letzte Runde diskutiert. Die Möglichkeiten einer adäquaten Umsetzung sind jedoch zu begrenzt.



Modellaufnahme aus Südost



Grundriss Erdgeschoss



Fassade/Schnitt



Visualisierung mit Blick vom Hirschenplatz

